



**COMUNE DI SONDRIO
SETTORE SERVIZI CULTURALI**

AVVISO PUBBLICO

PER CONSULTAZIONE DI OPERATORI ECONOMICI, IN POSSESSO DI DOCUMENTATE ESPERIENZE PREGRESSE IDONEE ALL'ESECUZIONE DELLE PRESTAZIONI CONTRATTUALI, FINALIZZATA ALLA RACCOLTA DI PREVENTIVI PER L'EVENTUALE AFFIDAMENTO DIRETTO (EX ART. 50 CO. 1 LETT. B, D.LGS. 36/2023) DELL'APPALTO DEL SERVIZIO DI PULIZIA, A RIDOTTO IMPATTO AMBIENTALE, DEGLI IMPIANTI SPORTIVI DI PROPRIETÀ O IN GESTIONE AL COMUNE DI SONDRIO NEL PERIODO INDICATIVO DAL 01/09/2024 AL 31/08/2026

Premessa

L'articolo 50 comma 1, lettera b), del d.lgs. 36/2023 (di seguito anche solo "Codice") prevede che le stazioni appaltanti procedano all'affidamento diretto dei servizi di importo inferiore a 140.000 euro *"anche senza consultazione di più operatori economici, assicurando che siano scelti soggetti in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali..."*.

L'articolo 3 comma 1 lettera d) dell'Allegato I.1 al Codice definisce l'affidamento diretto come *"l'affidamento del contratto senza una procedura di gara, nel quale, anche nel caso di previo interpello di più operatori economici, la scelta è operata discrezionalmente dalla stazione appaltante..., nel rispetto dei criteri qualitativi e quantitativi di cui all'articolo 50, comma 1 lettere a) e b), del codice e dei requisiti generali o speciali previsti dal medesimo codice"*.

Con riferimento al **SERVIZIO DI PULIZIA DEGLI IMPIANTI SPORTIVI DI PROPRIETÀ O IN GESTIONE AL COMUNE DI SONDRIO NEL PERIODO INDICATIVO DA SETTEMBRE 2024 AD AGOSTO 2026 - CPV 90911200-8 Servizi di pulizia di edifici -**, si è provveduto all'elaborazione di Capitolato speciale d'appalto qui allegato, per un importo massimo stimato del contratto, a norma dell'art. 14, comma 4, d.lgs. 36/2023, pari ad € 116.196,48 + IVA, ossia inferiore alla suddetta soglia di 140.000 euro.

il Comune di Sondrio intende pertanto proporre una consultazione/indagine di mercato al fine di acquisire preventivi per l'affidamento del servizio in oggetto, a norma del citato art. 50 comma 1 lettera b) del d.lgs. 36/2023, alle condizioni di seguito sintetizzate:

1. Nello specifico, le attività da espletare sono meglio dettagliate e descritte nell'allegato Capitolato speciale d'appalto, a cui si rinvia.

2. La durata del servizio è prevista in indicativi 24 mesi, corrispondenti a **due anni sportivi**, con decorrenza presunta **dal 01/09/2024** o comunque dalla data di effettivo avvio del servizio e con scadenza **il 31/08/2026**. Per il dettaglio del calendario degli interventi e delle tempistiche previste si rinvia al capitolato speciale.

3. L'importo massimo stimato del contratto, incluso aumento fino a concorrenza del quinto ai sensi dell'art. 120, co. 9, del Codice, è di **€ 116.196,48 + IVA**.

Si precisa che **i valori della trattativa, non superabili, sono i seguenti costi unitari massimi stimati per ciascun intervento** come descritto per ciascun impianto sportivo nelle SCHEDE ALLEGATE al capitolato speciale:

Impianti sportivi	Costo unitario massimo/intervento
<i>Palestra Vigili Fuoco (o Merizzi)</i>	€ 37,00
<i>Palestre Torelli e I.T.I.S. Mattei</i>	€ 27,80
<i>Palestre Racchetti, Ligari, Besta Fossati, De Simoni, Liceo Classico e Liceo Scientifico</i>	€ 18,50
<i>Spogliatoi 3° Campo Calcio Gramsci</i>	€ 25,00

corrispondenti ad un **importo del contratto** di complessivi **€ 96.830,40 + IVA** (pari a € 48.415,20/anno), calcolati come meglio precisato all'art. 7 del capitolato stesso sulla base del numero di interventi lì stimati per ciascun impianto sportivo. Il valore sopra indicato comprende gli oneri per la **manodopera**, stimati dal Comune in complessivi **€ 90.391,68, non comprimibili** (cfr. art. 13 capitolato speciale).

4. Trattandosi di consultazione con finalità meramente esplorativa, prodromica all'affidamento diretto, il presente avviso genera solo un'attività istruttoria del Responsabile del Procedimento e pertanto nessun preventivo vincola in alcun modo il Comune di Sondrio all'affidamento del contratto (per questa ragione non viene neanche assunto il CIG in via preventiva). Il Responsabile del Procedimento valuterà discrezionalmente i preventivi sulla base della idoneità della esperienza pregressa indicata (durata e/o tipologia) nonché di un informale rapporto qualità/prezzo indicato dall'operatore economico, individuabile nelle condizioni tecnico-qualitative proposte e nei costi unitari/intervento preventivati, che dovranno comunque essere inferiori a quelli massimi qui sopra stimati per l'espletamento del servizio, come indicato al precedente punto 3. Condizioni e prezzi preventivati sono ovviamente suscettibili di rinegoziazione.

5. Gli operatori economici che intendono aderire alla presente consultazione devono essere in possesso dei seguenti requisiti:

5.1 **REQUISITI DI ORDINE GENERALE** ai sensi degli artt. 94-95-97 d.lgs. 36/2023 e dell'art. 53 comma 16-ter del d.lgs. 165/2001;

5.2 **ISCRIZIONE NEL REGISTRO DELLE IMPRESE presso CC.I.AA.** per attività coerente con quella in oggetto.

I requisiti si intendono posseduti con la presentazione del preventivo e saranno oggetto di dichiarazione in sede di eventuale affidamento, che avverrà tramite la piattaforma di e-Procurement Sintel.

6. È consentito visionare gli impianti sportivi oggetto del servizio. Il **sopralluogo** potrà essere effettuato previo appuntamento che dovrà essere richiesto al Comune di Sondrio telefonicamente al n. 0352/526.444-404 o a mezzo posta elettronica all'indirizzo eventi@comune.sondrio.it possibilmente indicando nell'oggetto "Richiesta di sopralluogo – servizio di pulizia palestre".

7. In sede di eventuale affidamento, l'operatore economico dovrà:

- registrarsi, se del caso, alla piattaforma di *e-Procurement* Sintel di Regione Lombardia e qualificarsi per il Comune di Sondrio accedendo al portale di ARIA S.p.A. Azienda Regionale per l'Innovazione e gli Acquisti;
- produrre DGUE in ordine al possesso dei requisiti lì indicati (generando e caricando su Sintel apposito DGUE Response utilizzando la DGUE Request, secondo le istruzioni che verranno impartite);
- produrre dichiarazione sostitutiva concernente il possesso delle esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali, gli eventuali requisiti di partecipazione e/o informazioni/impegni non contenuti nel DGUE;
- produrre il Patto di integrità, approvato con deliberazione di giunta comunale n. 86 del 29.03.2023, compilato e firmato;
- contestualmente all'offerta economica dichiarare quanto segue:
 - che si impegna ad applicare ai suoi lavoratori nell'esecuzione del contratto per tutta la sua durata il CCNL indicato dal Comune nel capitolato, ovvero che applicherà un differente contratto collettivo, con attestazione di equivalenza delle tutele rispetto a quello indicato dal Comune;
 - il costo del proprio personale (costi della manodopera) stimato per l'esecuzione dell'appalto sulla base del CCNL applicato e gli oneri aziendali per l'adempimento delle disposizioni in materia di salute e sicurezza sui luoghi di lavoro (art. 108 comma 9 del Codice), tenendo conto che, ai sensi dell'art. 41, comma 14, del Codice, i costi della manodopera stimati dalla stazione appaltante non sono ribassabili, salvo quanto lì precisato.

Ciò premesso, col presente avviso pubblico **si rende noto a tutti gli operatori economici del settore interessati ed in possesso di documentate esperienze pregresse idonee all'esecuzione delle**

prestazioni contrattuali che essi potranno far pervenire al Comune di Sondrio un proprio preventivo tecnico-economico nel quale dovranno indicare sia le proprie idonee esperienze pregresse sia le condizioni contrattuali che applicherebbero in caso di affidamento del servizio, possibilmente sulla scorta dello Schema di Preventivo qui allegato.

Il preventivo dovrà essere firmato, digitalmente o con firma autografa, da un rappresentante dell'operatore economico. Saranno irricevibili i preventivi privi di sottoscrizione.

Saranno presi in considerazione i preventivi che perverranno al Comune non oltre 15 giorni dalla pubblicazione del presente Avviso pubblico con una delle seguenti modalità:

- a mezzo PEC a protocollo@cert.comune.sondrio.it esclusivamente da altra PEC;
- a mezzo PEO a contratti@comune.sondrio.it;
- a mezzo posta ordinaria indirizzata a Comune di Sondrio, Servizio Eventi, piazza Campello n. 1, 23100 Sondrio;
- mediante consegna all'ufficio protocollo sito in piazza Campello n. 1, piano terra, apertura nei giorni feriali: 9:00-12:00/14:30-15:30.

Il presente avviso non può essere inteso e/o interpretato come invito a proporre offerta al pubblico ex art. 1336 c.c., oppure come avviso o bando ai sensi dell'Allegato II.6 del Codice.

Il Comune di Sondrio si riserva la facoltà di negoziare l'affidamento del servizio anche in caso di ricezione di un unico preventivo, purché esso sia ritenuto conveniente e idoneo in relazione all'oggetto del contratto.

Ai fini di quanto disposto all'art. 49, comma 5, del Codice in tema di principio di rotazione, si precisa che il presente avviso non pone limiti al numero degli operatori economici in possesso dei requisiti richiesti che possono partecipare alla consultazione e perciò inviare preventivi.

Al presente avviso pubblico viene data idonea pubblicità mediante pubblicazione in data odierna e per 15 giorni sul sito istituzionale del Comune di Sondrio, nel rispetto dei principi di cui al Titolo I del "Nuovo Codice", con particolare riferimento a quanto previsto agli artt. 1, 2, 3, 10 ed 11.

Sondrio, 05 agosto 2024

Il Dirigente del Settore Servizi Culturali
Silvia Bertini
(firmato digitalmente)

Allegati:

- *Capitolato speciale*
- *Modello di preventivo*

CAPITOLATO SPECIALE D'APPALTO
SERVIZIO DI PULIZIA, A RIDOTTO IMPATTO AMBIENTALE, DEGLI IMPIANTI
SPORTIVI DI PROPRIETÀ O IN GESTIONE AL COMUNE DI SONDRIO
PERIODO INDICATIVO DAL 01/09/2024 AL 31/08/2026

Sommario

<u>ART. 1</u>	<u>OGGETTO DELL'AFFIDAMENTO</u>
<u>ART. 2</u>	<u>DESCRIZIONE E CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO</u>
<u>ART. 3</u>	<u>ATTREZZATURE, MACCHINARI E PRODOTTI DI SANIFICAZIONE E PULIZIA</u>
<u>ART. 4</u>	<u>ATTIVITÀ DI PULIZIA: ULTERIORI SPECIFICHE</u>
<u>ART. 5</u>	<u>PRESCRIZIONI PER IL CORRETTO ESPLETAMENTO DELLA PULIZIA DELLE PALESTRE E DEL CAMPO DI CALCIO</u>
<u>ART. 6</u>	<u>VARIAZIONI ALLE MODALITÀ DI ESPLETAMENTO DEI SERVIZI</u>
<u>ART. 7</u>	<u>DURATA E IMPORTO DELL'APPALTO</u>
<u>ART. 8</u>	<u>OBBLIGHI ED ONERI A CARICO DELL'AFFIDATARIO</u>
<u>ART. 9</u>	<u>OBBLIGHI ED ONERI A CARICO DEL COMUNE</u>
<u>ART. 10</u>	<u>PERSONALE</u>
<u>ART. 11</u>	<u>TRATTAMENTO DEI LAVORATORI</u>
<u>ART. 12</u>	<u>RISPETTO NORMATIVA SULLA SALUTE E SICUREZZA DEI LAVORATORI</u>
<u>ART. 13</u>	<u>COSTI DELLA MANODOPERA</u>
<u>ART. 14</u>	<u>CLAUSOLA SOCIALE</u>
<u>ART. 15</u>	<u>RISPETTO NORMATIVA SULLA RISERVATEZZA DATI PERSONALI</u>
<u>ART. 16</u>	<u>RESPONSABILE DEL PROGETTO E DIRETTORE DELL'ESECUZIONE</u>
<u>ART. 17</u>	<u>VERIFICA DI CONFORMITÀ SULLE PRESTAZIONI: CONTROLLI A CAMPIONE</u>
<u>ART. 18</u>	<u>VERIFICA SUL RISPETTO DEGLI IMPEGNI NELLA EROGAZIONE DELLE PRESTAZIONI - PENALITÀ</u>
<u>ART. 19 -</u>	<u>REVISIONE PREZZI</u>
<u>ART. 20</u>	<u>MODALITÀ DI PAGAMENTO</u>
<u>ART. 21</u>	<u>SUBAPPALTO</u>
<u>ART. 22</u>	<u>STIPULAZIONE DEL CONTRATTO</u>
<u>ART. 23</u>	<u>GARANZIA DEFINITIVA</u>
<u>ART. 24</u>	<u>RISOLUZIONE DEL CONTRATTO</u>
<u>ART. 25</u>	<u>RECESSO ANTICIPATO</u>
<u>ART. 26</u>	<u>SOSTITUZIONI DELL'AFFIDATARIO</u>
<u>ART. 27</u>	<u>DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE</u>
<u>ART. 28</u>	<u>RINVIO AD ALTRE NORME</u>

ALLEGATI: N. 10 SCHEDE DESCRIZIONE PRESTAZIONI PER CIASCUN IMPIANTO SPORTIVO

ART. 1 OGGETTO DELL’AFFIDAMENTO

- 1.1 Oggetto del presente affidamento è l'effettuazione del servizio di pulizia (CPV 90911200-8) delle palestre e degli spogliatoi del campo calcio di proprietà o comunque in gestione al Comune di Sondrio, di seguito anche solo "impianti sportivi" o "impianti", qui indicati:
- 1. PALESTRA della Caserma dei "VIGILI DEL FUOCO", via Giuliani n. 27;**
 - 2. PALESTRA SCUOLA PRIMARIA "A. RACCHETTI", via Vanoni;**
 - 3. PALESTRA SCUOLA SECONDARIA DI I° GRADO "LIGARI", via Colombaro;**
 - 4. PALESTRA SCUOLA SECONDARIA DI I° GRADO "TORELLI", via don Lucchinetti;**
 - 5. PALESTRA ISTITUTO "BESTA FOSSATI", via Tonale (Campus scolastico);**
 - 6. PALESTRA ISTITUTO "A. DE SIMONI", via Tirano (Campus scolastico);**
 - 7. PALESTRA I.T.I.S. "E. MATTEI", via Tirano (Campus scolastico);**
 - 8. PALESTRA LICEO CLASSICO "G. PIAZZI", via Tonale (Campus scolastico);**
 - 9. PALESTRA LICEO SCIENTIFICO "C. DONEGANI", via Donegani;**
 - 10. SPOGLIATOI 3°CAMPO CALCIO - SPOGLIATOI, via Gramsci.**
- 1.2 Si precisa che l'Amministrazione Comunale utilizza la palestra ubicata presso la Caserma dei Vigili del Fuoco, in via Giuliani, in sostituzione della palestra "G. Merizzi" di piazzale Merizzi sempre in Sondrio, attualmente inagibile per lavori di ristrutturazione in corso. Il servizio di pulizia dovrà pertanto essere effettuato presso la palestra dei "Vigili del Fuoco" sino a nuova comunicazione. Si precisa sin d'ora che il numero stimato, la periodicità e la tipologia degli interventi, nonché il corrispettivo/intervento pattuito rimarranno invariati in considerazione delle caratteristiche simili dei due impianti sportivi.
- 1.3 Il servizio dovrà svolgersi sotto l'osservanza delle norme contenute negli articoli che seguono, nonché tenendo conto di quanto previsto in materia di igiene, prevenzione, sanità, sicurezza e ambiente, con particolare riferimento ai criteri ambientali minimi (CAM) previsti dal decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare del 29 gennaio 2021, recante «Criteri ambientali minimi per l'affidamento del servizio di pulizia e sanificazione di edifici e ambienti ad uso civile, sanitario e per i prodotti detergenti» (GURI 19/02/2021 n. 42), così come modificati dal Decreto del Ministero della transizione ecologica 24 settembre 2021 recante "Modifica del decreto del Ministro dell'ambiente e della tutela del territorio e del mare del 29 gennaio 2021 (...)", pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale n. 236 del 21 ottobre 2021.

ART. 2 DESCRIZIONE E CARATTERISTICHE DEL SERVIZIO

- 2.1 Il presente servizio consiste nella pulizia delle palestre e degli spogliatoi del campo calcio di via Gramsci da effettuarsi in conformità alle disposizioni di seguito riportate e nell'osservanza delle normative vigenti per l'utilizzo di attrezzature, macchinari e materiali previsti in ambito UE.
- 2.2 L'affidamento è soggetto all'osservanza di tutte le condizioni stabilite nel presente capitolato, nonché alle norme della legge 82/1994 disciplinante l'attività di pulizia, disinfezione, disinfestazione, derattizzazione e sanificazione.
- 2.3 Nell'esecuzione del servizio dovranno essere rispettate le norme dettate da leggi, regolamenti ed eventuali circolari vigenti in materia.
- 2.4 In particolare, il presente capitolato è stato redatto tenendo conto delle specifiche tecniche e delle clausole contrattuali contenute nei criteri ambientali minimi (CAM) citati al precedente

art. 1.2, con la precisazione che tutte le specifiche tecniche e le clausole contrattuali ivi contenute si intendono qui richiamate, inserite e cogenti.

- 2.5 Le operazioni di pulizia, condotte da personale specializzato e dotato delle migliori attrezzature disponibili e dei materiali più idonei a risolvere, di volta in volta, le diverse necessità di intervento, sono finalizzate ad assicurare il massimo comfort e le migliori condizioni di igiene per garantire un sano e piacevole svolgimento delle attività nel pieno rispetto dell'immagine del Comune di Sondrio.
- 2.6 Il servizio di pulizia delle strutture elencate nel precedente articolo andrà effettuato nei giorni che verranno indicati dal Comune, di norma secondo la tempistica risultante dalle schede allegate al presente capitolato (**inclusi, per alcuni impianti, giorni festivi**), nonché all'orario pure concordato col Comune e comunque sempre al di fuori dalle fasce orarie di utilizzo delle palestre/campi sportivi da parte delle scuole e delle associazioni sportive, fasce orarie che si riportano indicativamente qui di seguito:
- Palestre: dalle 7:30 alle 23:00
 - Spogliatoi 3° campo calcio: dalle 14:00 alle 24:00 (salvo utilizzi occasionali programmati in altri orari).
- 2.7 In particolare, salvo diverse indicazioni del servizio Eventi, dopo ciascun intervento le palestre e gli spogliatoi del campo sportivo dovranno essere consegnati in condizioni di pulizia ottimali rispettivamente **entro le ore 7:30 e entro le ore 14:00**, con la precisazione che entro detti orari i pavimenti dovranno risultare asciutti.
- 2.8 Per ciascun impianto di norma dovrà essere reso un solo intervento all'interno della stessa giornata. Tuttavia, qualora siano previste più competizioni/manifestazione sportive, **potranno essere richiesti più interventi all'interno della stessa giornata (di norma festiva)**. Ad esempio, in caso di competizione sia al mattino sia al pomeriggio, dovranno essere resi due interventi all'interno della stessa giornata: uno tra le due competizioni e uno alla fine della seconda. Tale eventualità riguarda di norma la scuola media Torelli e l'ITIS.
- 2.9 I servizi consisteranno in particolare nell'effettuazione delle attività descritte nelle seguenti SCHEDE allegate al presente capitolato, contenenti anche i calendari e la tempistica di massima:
- **ALLEGATO 1:** PALESTRA "VIGILI DEL FUOCO"
 - **ALLEGATO 2:** PALESTRA SCUOLA PRIMARIA "A. RACCHETTI"
 - **ALLEGATO 3:** PALESTRA SCUOLA SECONDARIA DI 1° GRADO "LIGARI"
 - **ALLEGATO 4:** PALESTRA SCUOLA SECONDARIA DI 1° GRADO "TORELLI"
 - **ALLEGATO 5:** PALESTRA ISTITUTO "BESTA FOSSATI"
 - **ALLEGATO 6:** PALESTRA ISTITUTO "A. DE SIMONI"
 - **ALLEGATO 7:** PALESTRA I.T.I.S. "E. MATTEI"
 - **ALLEGATO 8:** PALESTRA LICEO CLASSICO "G. PIAZZI"
 - **ALLEGATO 9:** PALESTRA LICEO SCIENTIFICO "C. DONEGANI"
 - **ALLEGATO 10:** SPOGLIATOI 3°CAMPO CALCIO VIA GRAMSCI
- 2.10 Tutti gli interventi periodici andranno effettuati nella misura massima consentita dalla durata del contratto. L'affidatario dovrà sempre provvedere, mediante propri contenitori, alla raccolta dei rifiuti ed al loro trasporto nel luogo destinato alla raccolta dei rifiuti urbani e alla raccolta differenziata.
- 2.11 Tutti gli interventi dovranno essere effettuati accuratamente e a regola d'arte con l'impiego di mezzi e materiali idonei in modo da non danneggiare i pavimenti, le vernici, gli arredi e quant'altro presente negli ambienti oggetto di intervento.
- 2.12 L'affidatario dovrà evitare di commettere omissioni o negligenze tali da creare situazioni di pericolo per l'incolumità e la salute pubblica, nonché rispettare scrupolosamente gli obblighi

contrattuali nei confronti dei propri dipendenti. È fatto divieto agli addetti di manomettere in qualunque modo il materiale presente nei diversi ambienti.

ART. 3 ATTREZZATURE, MACCHINARI E PRODOTTI DI SANIFICAZIONE E PULIZIA

- 3.1 Per l'espletamento del servizio l'affidatario dovrà fornire i prodotti di sanificazione e pulizia necessari e gli strumenti di lavoro occorrenti (attrezzature e macchinari), nel rispetto delle normative sulla sicurezza.
- 3.2 È a carico dell'affidatario la messa a disposizione di attrezzature adeguate necessarie per l'effettuazione di determinate attività, quale in particolare il lavaggio delle superfici vetrose, interne e/o esterne, accessibili solamente con autoscale, trabattelli, impalcature, imbragature o sollevatori. In ogni caso, dovranno essere utilizzate attrezzature adatte con il necessario grado di sicurezza che dovranno essere manovrate da personale specializzato e competente, nel rispetto delle normative vigenti in materia. Tutti gli oneri sono a carico dell'affidatario, ivi compresa l'eventuale richiesta di occupazione di suolo pubblico ove necessaria. In tal caso, i mezzi (ad es. automezzi dotati di cestello mobile) per la pulizia dei vetri dovranno permanere sul posto per il tempo strettamente necessario all'attività di pulizia ed andranno comunque rimossi nel più breve tempo possibile.
- 3.3 Oltre a quelle del precedente comma, tra le attrezzature occorrenti per l'esecuzione del servizio si indicano, a titolo esemplificativo e non esaustivo: carrelli, scale, secchi, spruzzatori, scopettoni, strofinacci, pennelli, piumini, ecc.
- 3.4 Tutti i macchinari utilizzati (aspiratori, vaporizzatori, ecc.) dovranno essere certificati e conformi alle prescrizioni antinfortunistiche vigenti e tutti gli aspiratori per polveri dovranno essere provvisti di meccanismo di filtraggio per l'aria in uscita secondo le disposizioni di legge.
- 3.5 Il collegamento di ogni macchina funzionante elettricamente dovrà obbligatoriamente avvenire con dispositivi tali da assicurare una perfetta messa a terra con l'osservanza delle norme in materia di sicurezza elettrica.
- 3.6 Tutti i prodotti chimici impiegati devono rispondere alle normative vigenti in Italia e nell'UE relativamente a "biodegradabilità", "dosaggi" e "avvertenze di pericolosità"; devono inoltre riportare la denominazione o la ragione sociale del fabbricante o, se diverso, del responsabile all'immissione al commercio. L'affidatario sarà responsabile della custodia sia delle macchine ed attrezzature tecniche sia dei prodotti chimici utilizzati, sollevando il Comune nel caso di eventuali danni o furti alle attrezzature e/o prodotti.

ART. 4 ATTIVITÀ DI PULIZIA: ULTERIORI SPECIFICHE

- 4.1 A maggior dettaglio delle attività di pulizia, si precisa quanto segue:
 - a. la voce "pavimenti" deve intendersi comprensiva di superfici quali le scale, il pianerottolo ascensore e, in generale, tutte le superfici calpestabili;
 - b. la lavatura e la disinfezione di tutti gli apparecchi igienico-sanitari deve essere effettuata con specifico prodotto germicida e deodorante;
 - c. la deterzione delle superfici consiste nell'eliminazione dai substrati di qualsiasi traccia di sporco presente, in modo da renderle otticamente pulite, tramite un'azione chimica, un'adeguata azione meccanica ed un determinato tempo d'azione, senza alterarne le caratteristiche fisiche;
 - d. la spazzatura a umido delle pavimentazioni non tessili deve essere effettuata con apparecchiature apposite;
 - e. la disinfezione delle superfici in prossimità di cavi, prese, interruttori, ecc. deve essere effettuata con sistema adeguato alle tecnologie esistenti, da effettuarsi con la massima cautela;

- f. la lavatura e l'eventuale protezione di pavimentazioni tipo linoleum o in legno deve essere effettuata con tecniche e prodotti specifici alla loro natura;
- g. al fine di evitare il diffondersi di contaminazioni batteriche, la pulizia dei servizi igienici deve essere eseguita utilizzando panni/spugne e secchi di colore diverso secondo le specifiche zone; la vaporizzazione deve essere fatta ad almeno 100 gradi;
- h. la lavatura a fondo di tutti i rivestimenti in piastrelle dei servizi igienico-sanitari deve essere effettuata con prodotti igienizzanti e deodoranti.

ART. 5 PRESCRIZIONI PER IL CORRETTO ESPLETAMENTO DELLA PULIZIA DELLE PALESTRE E DEGLI SPOGLIATOI DEL CAMPO DI CALCIO

- 5.1 5.1 Il servizio di pulizia delle palestre dovrà essere svolto con continuità durante il funzionamento dell'impianto, coincidente indicativamente con il periodo ricompreso tra settembre e giugno dell'anno successivo (c.d. anno sportivo), tenendo presente che, durante le vacanze scolastiche natalizie e pasquali nonché nelle porzioni di settembre e giugno in cui le scuole sono chiuse, si è sempre verificata storicamente ed è quindi prevedibile una riduzione degli interventi necessari. Potranno essere richieste prestazioni occasionali anche durante il periodo estivo (luglio e agosto), come previsto al successivo comma 5.4 cui si fa rinvio.
- 5.2 Nelle SCHEDE ALLEGATE vengono indicati per ciascun impianto la periodicità e il numero degli interventi stimati nonché le prestazioni richieste per ciascun intervento di pulizia e, laddove previste, per le ulteriori prestazioni periodiche da rendersi senza costi aggiuntivi, fermo restando che tali numero e periodicità degli interventi sono puramente indicativi, essendo prevista la facoltà di variazioni come meglio precisato al successivo art. 6.
- 5.3 In prossimità dell'inizio dell'anno sportivo, il Servizio Eventi del Comune trasmetterà all'affidatario un calendario di massima degli interventi per consentire l'organizzazione aziendale, che verrà reso definitivo solo allorquando le diverse società sportive assegnatarie degli impianti avranno definito compiutamente i rispettivi calendari di svolgimento delle attività (presumibilmente entro fine ottobre). Le prestazioni da rendersi nel periodo regolamentato dal solo calendario di massima vengono concordate di volta in volta con il Servizio Eventi.
- 5.4 Potranno comunque essere richiesti interventi di pulizia anche durante il periodo estivo, in base alla richiesta di utilizzo delle palestre da parte delle società sportive e dei centri estivi attivi sul territorio comunale. In ogni modo gli interventi verranno richiesti dal Comune all'affidatario di norma con congruo anticipo, fatta salva, in caso di necessità, la possibilità di richiesta entro il giorno precedente l'intervento stesso.
- 5.5 Il Comune consegnerà all'affidatario le chiavi necessarie ad accedere agli impianti. L'affidatario è tenuto a custodire con cura tali chiavi, evitando di affidarle, anche solo temporaneamente, a terzi non autorizzati dal Comune.
- 5.6 Le chiavi potranno essere utilizzate solo ed esclusivamente per gli scopi indicati nel presente capitolato, salva autorizzazione espressa del Comune, avendo cura di richiudere sempre a chiave tutti gli accessi al termine delle attività; in particolare, è vietato spostare, asportare o danneggiare qualsiasi oggetto presente ed è anzi fatto obbligo all'affidatario di adottare tutte le cautele necessarie affinché tali attività siano interdette ai terzi
- 5.7 In caso di danni o furti verificatisi all'interno degli immobili interessati dal presente affidamento a causa di cattiva esecuzione, anche solo parziale, delle prestazioni da parte dell'affidatario, lo stesso sarà ritenuto responsabile e sarà tenuto al risarcimento del danno.
- 5.8 L'affidatario è tenuto a segnalare immediatamente al Comune (almeno mediante comunicazione telefonica o per posta elettronica al Servizio Eventi) qualsiasi situazione di

anomalia (ad esempio: lampade da sostituire, riscaldamento non funzionante, docce/rubinetti perdenti, scarichi non funzionanti, ecc.) e/o di pericolo, anche solo potenziale (ad esempio: vetri rotti e/o pericolanti accessibili, rinvenimento di luci accese negli stabili e/o di porte di accesso non chiuse a chiave, ecc.), comunque rilevate, che richieda interventi (in particolare se urgenti) o che comunque sia opportuno portare senza indugio a conoscenza del Comune, al fine di consentire le valutazioni del caso in vista dell'adozione di opportune cautele o dell'effettuazione di eventuali interventi di manutenzione, ordinaria e straordinaria, sugli immobili interessati, nonché per la pronta comunicazione alla Provincia qualora la segnalazione sia riferita alle strutture di proprietà della stessa.

- 5.9 In caso di sciopero del personale o di altri eventi che per qualsiasi motivo possano influire sul normale espletamento del servizio, l'affidatario dovrà di norma, quando possibile, darne avviso al Servizio comunale competente con anticipo di almeno 48 ore. Le interruzioni totali del servizio per causa di forza maggiore non danno luogo a responsabilità alcuna per entrambe le parti. Per forza maggiore si intende qualunque fatto eccezionale, imprevedibile ed al di fuori del controllo dell'affidatario che lo stesso non possa evitare con l'esercizio della normale diligenza; a titolo meramente esemplificativo e senza alcuna limitazione, saranno considerate cause di forza maggiore: terremoti ed altre calamità naturali di straordinaria violenza, guerra, sommosse, disordini civili, pandemie.
- 5.10 Il personale dell'affidatario è tenuto a mantenere il segreto su qualsiasi fatto e circostanza di cui sia venuto accidentalmente a conoscenza nell'espletamento delle prestazioni di pulizia.

ART. 6 VARIAZIONI ALLE MODALITÀ DI ESPLETAMENTO DEI SERVIZI

- 6.1 **In qualsiasi momento, con preavviso di un solo giorno**, il Comune si riserva il diritto di richiedere all'affidatario varianti rispetto alle modalità di espletamento dei servizi, ossia **annullamento di interventi programmati e/o necessità di interventi extra non programmati**. Pertanto, a titolo esemplificativo, **la variante potrà essere richiesta il pomeriggio del giorno precedente l'intervento in questione, ivi inclusi giorni festivi**.
- 6.2 Le varianti verranno comunicate dal Comune di norma per iscritto tramite e-mail all'indirizzo indicato dall'affidatario o, in caso di urgenza, solo telefonicamente al responsabile tecnico di cui al successivo art. 8, comma 8.2, lett. d). **Gli interventi annullati su richiesta dell'Amministrazione Comunale non potranno essere rendicontati né verranno remunerati**. A titolo indicativo, si riportano qui di seguito le seguenti possibili cause di varianti di cui al presente comma: annullamento degli allenamenti e/o utilizzo extra dell'impianto da parte delle società sportive, periodi temporanei di inattività ad oggi non previsti, ridotto utilizzo da parte delle società sportive (ad esempio in concomitanza di festività o vacanze scolastiche), necessità di effettuare lavori di manutenzione o ristrutturazione, affidamento in gestione a terzi dell'impianto, indicazioni da parte delle autorità competenti di sospensione dell'attività sportiva a causa di emergenza sanitaria.
- 6.3 Per contro l'affidatario non potrà, per nessun motivo, introdurre di sua iniziativa variazioni, addizioni o soppressioni rispetto alle previsioni contrattuali, né tanto meno agli orari stabiliti, se non di comune accordo con il Comune, pena la risoluzione del contratto.

ART. 7 DURATA E IMPORTO DEL CONTRATTO

- 7.1 L'affidamento avrà durata indicativa di **24 mesi**, corrispondenti a **due anni sportivi**, con decorrenza presunta dal **01/09/2024** o comunque dalla data di effettivo avvio del servizio e con scadenza il **31/08/2026**.
- 7.2 L'**importo del contratto** riferito all'intero periodo di cui sopra ammonta a presunti complessivi **€ 96.830,40 + IVA**, pari a **€ 48.415,20/anno**, individuati sulla base di un costo unitario stimato

per ciascun intervento (come descritto nei relativi allegati) e di un numero presunto di interventi, come da tabella seguente:

	Impianti Sportivi	Costo unitario/ intervento	n. interventi presunti/ anno	Anno 2024/2025	Anno 2025/2026	Totale periodo affidamento
1	Palestra Vigili Fuoco	€ 37,00	228	€ 8.436,00	€ 8.436,00	€ 16.872,00
2	Palestra Racchetti	€ 18,50	190	€ 3.515,00	€ 3.515,00	€ 7.030,00
3	Palestra Ligari	€ 18,50	228	€ 4.218,00	€ 4.218,00	€ 8.436,00
4	Palestra Torelli	€ 27,80	266	€ 7.394,80	€ 7.394,80	€ 14.789,60
5	Palestra Besta Fossati	€ 18,50	228	€ 4.218,00	€ 4.218,00	€ 8.436,00
6	Palestra De Simoni	€ 18,50	190	€ 3.515,00	€ 3.515,00	€ 7.030,00
7	Palestra I.T.I.S. Mattei	€ 27,80	228	€ 6.338,40	€ 6.338,40	€ 12.676,80
8	Palestra Liceo Classico	€ 18,50	190	€ 3.515,00	€ 3.515,00	€ 7.030,00
9	Palestra Liceo Scientifico	€ 18,50	190	€ 3.515,00	€ 3.515,00	€ 7.030,00
10	Campo Calcio Gramsci	€ 25,00	150	€ 3.750,00	€ 3.750,00	€ 7.500,00
	Totale			€ 48.415,20	€ 48.415,20	€ 96.830,40

7.3 In riferimento alla facoltà di cui al seguente comma 7.4 (aumento o diminuzione delle prestazioni fino a concorrenza del quinto dell'importo del contratto), l'**importo massimo stimato del contratto**, a norma dell'art. 14, comma 4, d.lgs. 36/2023 (di seguito anche solo Codice), è pari ad **€ 116.196,48 + IVA**.

7.4 Si precisa che il costo a corpo per ciascun intervento è onnicomprensivo e comprende pertanto ogni prestazione e onere previsti dal presente capitolato e dalle eventuali ulteriori condizioni concordate e recepite in sede di affidamento come a carico dell'appaltatore, con particolare riferimento alle prestazioni periodiche descritte nelle schede allegate, al responsabile tecnico di cui al successivo art. 8, comma 8.2, lett. d), alla programmazione e organizzazione delle attività, alla formazione del personale, agli oneri per la sicurezza, ai costi amministrativi, alle spese generali, agli oneri assicurativi, all'utile aziendale ecc., nonché alle eventuali proposte migliorative concordate in sede di affidamento.

7.5 Gli importi complessivi di cui sopra vengono qui indicati in via puramente convenzionale ed al solo fine del calcolo dell'importo del contratto. Le prestazioni verranno **pagate a misura in regione degli interventi effettuati e del costo unitario/intervento pattuito**. L'affidatario sarà obbligato ad espletare le prestazioni in funzione delle effettive esigenze che si renderanno necessarie, su richiesta del Comune, nel corso della durata del contratto. Pertanto il corrispettivo di spettanza verrà liquidato in funzione del numero di interventi effettivamente prestati, a prescindere dal supero o meno del monte-interventi complessivo sulla base del quale è stato qui convenzionalmente stabilito il valore del contratto. Ai sensi dell'art. 120, co. 9, del d.lgs. 36/2023, non potrà comunque superarsi il limite di un quinto, in eccesso o in difetto, rispetto all'importo del contratto affidato.

7.6 L'Amministrazione si riserva, ai sensi dell'art. 120 comma 1 del d.lgs. 36/2023, di modificare il contratto in corso di esecuzione nel caso in cui si verificano situazioni di emergenze epidemiologiche e calamità naturali.

ART 8 OBBLIGHI ED ONERI A CARICO DELL'AFFIDATARIO

8.1 L'affidatario si impegna ad organizzare ed effettuare il servizio di pulizia a suo completo rischio ed onere assumendo a proprio carico le spese relative alla mano d'opera, alle attrezzature, ai macchinari e ai prodotti occorrenti.

8.2 In particolare, l'affidatario:

- a) si impegna ad utilizzare personale il cui organico sia sufficiente, sia per numero che per caratteristiche, a garantire la continuità e l'efficienza del servizio;
- b) si assume ogni onere relativo al possesso di eventuali licenze, permessi, autorizzazioni sanitarie e in generale l'ottemperanza di ogni adempimento necessario, richiesti da qualsivoglia disposizione prevista dalle norme di legge vigenti;
- c) è tenuta al pagamento delle imposte e tasse comunque derivanti dalla gestione del servizio;
- d) dovrà altresì individuare ed indicare, al momento dell'affidamento, il nominativo di un **Responsabile Tecnico** che faccia da referente unico per tutti gli aspetti inerenti all'esecuzione del servizio e che sia reperibile (con idonee modalità, che dovranno pure essere comunicate, quali: indirizzo, telefono cellulare dedicato, posta elettronica) **tutti i giorni feriali (da lunedì al sabato) all'interno almeno delle seguenti fasce orarie: 8:30-12:30 e 13:30-18:30.**

In particolare il Responsabile Tecnico dovrà essere in grado di prendere decisioni immediate rispetto alle questioni derivanti dallo svolgimento del servizio ed alle conseguenti soluzioni. Il Responsabile Tecnico è inoltre tenuto ad avvisare tempestivamente il Comune in caso di guasti/problematiche riscontrate che richiedono un immediato intervento (es. perdite di acqua). Si richiedono pertanto competenze di *problem solving*, nonché capacità di supervisione, di pianificazione e di gestione delle risorse umane. Il responsabile dovrà essere in possesso di adeguata esperienza professionale maturata in detto ruolo per almeno un biennio.

In caso di assenza (per ferie, malattia ecc.), il Responsabile dovrà essere sostituito entro 48 ore con altro soggetto in possesso dei requisiti richiesti. Salvo accordo col Comune, è vietato modificare il Responsabile nell'ambito del medesimo anno sportivo, se non per cause di forza maggiore.

- e) nei confronti del proprio personale dovrà osservare tutte le leggi, i regolamenti e gli accordi riguardanti il trattamento economico e normativo, nonché le assicurazioni, la tutela e l'assistenza del personale medesimo, restando pertanto a suo carico tutti i relativi oneri e le sanzioni civili e penali previste dalle leggi e dai regolamenti vigenti in materia;
- f) risponde dei danni eventualmente arrecati dai propri dipendenti a persone o cose del Comune o di terzi presenti nei locali oggetto della prestazione, e conseguentemente si impegna alla pronta riparazione dei danni stessi e in difetto al loro risarcimento, all'uopo riconoscendo il diritto di rivalsa da parte del Comune sotto qualsiasi e più ampia forma consentita dalla legge, compreso il diritto di ritenzione;
- g) assume a suo carico ogni responsabilità per eventuali infortuni occorsi;
- h) deve essere in possesso di idonea assicurazione cumulativa globale per un massimale non inferiore a € 3.000.000,00 (euro tremilioni/00) a copertura di qualsiasi danno derivante dall'espletamento del servizio; l'esistenza di tale polizza non libera l'affidatario dalle proprie responsabilità avendo essa solo lo scopo di ulteriore garanzia; copia della polizza dovrà essere trasmessa al Comune entro 10 giorni dalla comunicazione del provvedimento di affidamento;
- i) si impegna altresì a fornire, all'inizio del servizio e comunque ogni qualvolta il Comune ne faccia richiesta, nonché ad aggiornare in corso di esecuzione la lista nominativa del personale che presterà servizio presso gli impianti sportivi;
- j) si impegna a fornire, all'inizio del servizio e comunque ogni qualvolta il Comune ne faccia richiesta, le schede identificative di ciascun prodotto di sanificazione e pulizia impiegato, nonché, in caso di variazione dei prodotti, a fornire tempestivamente gli opportuni aggiornamenti;

- k) è responsabile del contegno corretto ed irrepreensibile del proprio personale ed è tenuta ad allontanare e/o sostituire, nel rispetto delle norme vigenti e senza oneri per il Comune, i dipendenti per i quali il Comune faccia richiesta motivata;
 - l) si impegna a comunicare tempestivamente al Comune gli eventuali aggiornamenti della propria posizione presso il registro imprese o l'eventuale sospensione della relativa iscrizione.
- 8.3 In caso di chiamata in causa da parte di terzi per presunta responsabilità civile dell'Amministrazione in relazione a fatti verificatisi in vigenza del presente contratto, l'appaltatore risponderà per qualsiasi azione/omissione connessa alle prestazioni di cui al presente capitolato e quindi solleverà l'Amministrazione da ogni e qualsivoglia responsabilità, fatte salve quelle eventualmente inerenti la proprietà degli impianti.

ART. 9 OBBLIGHI ED ONERI A CARICO DEL COMUNE

9.1 Il Comune si impegna a:

- a) fornire il calendario di massima e il calendario definitivo degli interventi programmati, a norma del precedente art. 5, comma 5.3;
- b) indicare il nominativo di un referente tecnico per gli impianti oggetto di pulizia, referente da contattare per qualsiasi questione tecnica e/o segnalazione inerente all'espletamento della prestazione e da ricondursi al servizio Eventi del Comune di Sondrio.

ART. 10 PERSONALE

- 10.1 Il servizio verrà effettuato dall'affidatario con personale il cui organico dovrà essere sufficiente, sia per numero che per caratteristiche, a garantire la continuità e l'efficienza del servizio.
- 10.2 L'affidatario è responsabile del contegno corretto ed irrepreensibile del proprio personale ed è tenuta ad allontanare e/o sostituire, nel rispetto delle norme vigenti e senza oneri per il Comune, i dipendenti per i quali il Comune faccia richiesta motivata.
- 10.3 L'affidatario si impegna inoltre:
- a) a nominare un responsabile tecnico unico per lo svolgimento di tutte le attività di cui all'art. 8.2 lett. d);
 - b) ad assicurare lo svolgimento del servizio nel rispetto di tutte le norme vigenti in materia di prevenzione infortuni, igiene del lavoro e sicurezza;
 - c) ad assumersi qualsiasi responsabilità ed oneri nei casi di mancata adozione di quei provvedimenti necessari alla salvaguardia delle persone coinvolte e non nella gestione del servizio;
 - d) a stipulare un'adeguata polizza di assicurazione per la responsabilità civile verso terzi, a copertura di qualsiasi danno derivante dall'espletamento del servizio alle persone ed alle cose, con un massimale minimo di € 3.000.000,00 (come da precedente art. 8.4 lettera f);
 - e) a garantire le pari opportunità generazionali e di genere nel rispetto dei principi dell'Unione Europea.

ART. 11 TRATTAMENTO DEI LAVORATORI

11.1 L'affidatario, anche se non aderente ad associazioni firmatarie, si obbliga ad applicare nei confronti dei lavoratori dipendenti e, se cooperative, anche nei confronti dei soci lavoratori, condizioni contrattuali, normative e retributive, non inferiori a quelle risultanti dai contratti collettivi nazionali di lavoro e dagli accordi integrativi territoriali sottoscritti dalle organizzazioni imprenditoriali e dei lavoratori maggiormente rappresentative, nonché a rispettarne le norme e le procedure previste dalla legge, alla data dell'offerta e per tutta la

durata del contratto. L'obbligo permane anche dopo la scadenza dei suindicati contratti collettivi fino alla loro sostituzione. L'affidatario è tenuto inoltre all'osservanza ed all'applicazione di tutte le norme relative alle assicurazioni obbligatorie ed antinfortunistiche, previdenziali ed assistenziali, nei confronti del proprio personale e dei soci lavoratori nel caso di cooperative.

- 11.2 L'Amministrazione potrà richiedere all'affidatario in qualsiasi momento l'esibizione della documentazione in materia di assolvimento degli obblighi gravanti sul datore di lavoro con particolare riferimento agli obblighi previdenziali ed assicurativi, al fine di verificare la corretta attuazione degli obblighi inerenti all'applicazione del CCNL di riferimento e delle leggi in materia previdenziale, assistenziale e assicurativa.
- 11.3 A norma di legge nonché ai fini di cui sopra, l'Amministrazione acquisirà il Documento Unico di Regolarità Contributiva (DURC) relativo all'appaltatore sia al momento dell'affidamento sia prima del saldo finale, sia in qualsiasi altro momento risulti necessario al fine del pagamento dei corrispettivi dovuti (salvo il termine di validità legale del DURC).
- 11.4 Nel caso di ottenimento del DURC negativo per due volte consecutive il responsabile del progetto proporrà la risoluzione del contratto, previa contestazione degli addebiti e assegnazione di un termine non inferiore a quindici giorni per la presentazione delle controdeduzioni
- 11.5 Si intendono richiamate e pienamente operative tutte le previsioni di legge in merito all'intervento diretto della stazione appaltante in materia di pagamenti di contributi dovuti e non versati e/o di retribuzioni non corrisposte. In particolare, il Comune potrà richiedere all'appaltatore di fornire immediatamente qualsivoglia documentazione/informazione ritenuta necessaria al fine di accertare i presupposti di cui all'art. 11, comma 6, d.lgs. 36/2023. Nel caso di mancata regolarizzazione delle irregolarità retributive accertate, entro il termine all'uopo assegnato, il Comune si riserva altresì la facoltà di procedere alla risoluzione del contratto.
- 11.6 Ai sensi dell'art. 117, comma 3, d.lgs. 36/2023, il mancato adempimento dell'appaltatore agli obblighi di cui sopra conferisce al Comune il diritto di riscuotere la garanzia definitiva di cui al medesimo art. 117 al fine di provvedere al pagamento diretto di cui al comma 6 dell'art. 11 d.lgs. 36/2023.
- 11.7 In caso di ricorso a contratto di lavoro diverso da quello subordinato, purché ammesso dalla normativa vigente per la tipologia di prestazioni in esame, l'affidatario dovrà comunque corrispondere al lavoratore un compenso proporzionato alla quantità e qualità delle prestazioni lavorative rese e che tenga conto dei compensi normalmente corrisposti per analoghe prestazioni di lavoro autonomo nel luogo di esecuzione del rapporto. In tale ipotesi, il Comune potrà chiedere in qualsiasi momento copia del contratto di lavoro, nonché ogni altra documentazione/informazione ritenga utile, sia all'affidatario che al lavoratore.
- 11.8 In generale l'Amministrazione potrà chiedere in qualsiasi momento sia all'affidatario che al lavoratore interessato copia dei contratti di lavoro del personale utilizzato per lo svolgimento del presente contratto, nonché ogni altra documentazione/informazione connessa ritenga utile, con riserva di segnalare agli enti competenti eventuali irregolarità riscontrate.

ART. 12 RISPETTO NORMATIVA SULLA SALUTE E SICUREZZA DEI LAVORATORI

- 12.1 L'affidatario è responsabile per quanto concerne il rispetto della normativa in materia di sicurezza sui luoghi di lavoro, di cui al d.lgs. 81/2008 e ss.mm.ii.
- 12.2 In particolare, dovrà ottemperare alle norme sulla prevenzione degli infortuni e comunicare, al momento della stipula del contratto, il nominativo del datore di lavoro e del responsabile

del Servizio di prevenzione e protezione e, se presente, del medico competente, ai sensi e per gli effetti dell'art. 26 del d.lgs. 81/2008.

12.3 L'affidatario, inoltre, dovrà:

- elaborare e produrre il proprio "*Documento di valutazione dei rischi*" afferenti all'esercizio dell'attività svolta all'interno delle sedi oggetto del contratto e provvedere all'attuazione delle misure necessarie per eliminare o ridurre al minimo tali rischi (si rammenta che i relativi costi sono a carico dell'impresa, la quale dovrà essere in grado di dimostrare, in sede di eventuale verifica, che gli stessi sono congrui rispetto a quelli desumibili dai prezzi o dal mercato);
- produrre, a norma del citato art. 26, comma 1, lett. a), n. 2), apposita autocertificazione (ai sensi dell'art. 47 del d.P.R. 445/2000) inerente al possesso dei requisiti di idoneità tecnico-professionale in relazione al servizio in oggetto, mediante compilazione dell'apposito modello ("*Autocertificazione operatore economico*") che verrà fornito dal Comune;
- produrre, su richiesta, le schede di sicurezza di tutti i prodotti di sanificazione che verranno utilizzati.

12.4 Il presente contratto è stato valutato in base all'art. 26 del d.lgs. 81/2008 ed è stato rilevato che non vi sono rischi connessi all'interferenza tra le attività, non essendovi alcun "contatto rischioso" tra il personale del committente e quello dell'affidatario o tra il personale di imprese diverse che operano nella stessa sede aziendale con contratti differenti. L'importo per oneri di sicurezza derivanti da rischi da interferenze è pertanto pari a zero (Determinazione Autorità per la vigilanza sui contratti pubblici di lavori, servizi e forniture 5 marzo 2008 n. 3, pubblicata sulla G.U. n. 64 del 15.03.2008).

12.5 Il Comune si impegna a fornire, prima della stipulazione del contratto, la "*Informativa sui rischi specifici*" di cui all'art. 26, comma 1, lettera b), d.lgs. 81/2008.

12.6 Si precisa che è vietato l'utilizzo degli ascensori (laddove esistenti). È ammesso caricare i carrelli della pulizia o altri attrezzi/materiali, che devono essere mandati al piano senza presenza di operatori. Nello svolgimento delle attività di pulizia, il personale impiegato dovrà essere munito di apposita tessera di riconoscimento corredata di fotografia, contenente le generalità del lavoratore e l'indicazione del datore di lavoro.

ART. 13 COSTI DELLA MANODOPERA

13.1 Riguardo al costo del personale si precisa che il presente appalto è considerato ad alta intensità di manodopera, così come definito all'art. 2, lett. e), dell'Allegato I.2, del Codice.

13.2 Ai fini dell'art. 41, commi 13 e 14, del Codice, il Comune nel determinare l'importo del contratto ha preso a riferimento il vigente "*Contratto collettivo nazionale del lavoro per il personale dipendente da imprese esercenti servizi di pulizia, disinfestazione e servizi integrati/multiservizi*" e la tabella ministeriale di cui al decreto direttoriale n. 52 del 27 settembre 2023 avente ad oggetto il costo medio orario del personale dipendente (vigenza luglio 2023, tabella "nazionale"). Indi:

- ha individuato il "livello 2 (par. 109)" come quello compatibile con le prestazioni qui richieste;
- ha individuato il costo medio orario del lavoro in € 17,28;
- fatto salvo quanto precisato al successivo comma 13.4 del presente articolo, ha valutato congrue:
 - n. 2 ore/operatore/intervento (dato medio) per palestra Vigili del Fuoco;
 - n. 1 ora/operatore/intervento (dato medio) per palestre Primaria Racchetti, Media Ligari, Istituto Besta, Istituto De Simoni, Liceo Classico e Liceo Scientifico;

- n. 1,5 (pari a 1 ora e 30 minuti) ore/operatore/intervento (dato medio) per palestre Media Torelli e ITIS;
 - n. 1,35 (pari a 1 ora e 21 minuti) ore/operatore/intervento (dato medio) per spogliatoi 3° campo calcio Gramsci;
 - infine, richiamato il numero di interventi annui stimati per ciascun impianto come indicati al precedente art. 7 e nelle schede allegate, ha individuato 2.615,5 ore/lavoro/operatore/anno e ha quindi individuato in € 45.195,84 (prodotto risultante da € 17,28/ora moltiplicato per 2.615,5 ore) il costo della manodopera annuo quale indice di adeguatezza dell'importo del contratto.
- 13.3 Pertanto si valuta in **€ 90.391,68** il costo della manodopera indicativo per tutte le prestazioni e per i due anni di affidamento, valore qui assunto quale parametro di riferimento e indice di adeguatezza dell'importo del contratto.
- 13.4 Si precisa che i numeri delle ore/operatore/intervento sopra ipotizzati per ciascun impianto sono stati individuati come plausibili in relazione all'estensione degli spazi e alle loro caratteristiche, nonché alla tipologia delle prestazioni qui richieste. Pertanto gli stessi sono presunti e puramente indicativi, in quanto individuati ai soli fini del presente articolo (indicazione dei costi della manodopera considerati dalla stazione appaltante al fine di determinare l'importo del contratto), senza che ciò costituisca in alcun modo vincolo o riferimento contrattuale. S'intende che il numero effettivo di ore/operatore/intervento dipenderà dall'organizzazione interna dell'appaltatore, fermo restando il raggiungimento dei risultati qui richiesti, ossia l'effettiva pulizia degli spazi secondo le modalità indicate, potendo l'affidatario articolare il numero di ore/lavoro e di operatori secondo propri criteri organizzativi per il massimo risultato in termini di efficienza.
- 13.5 Il suddetto *Contratto collettivo nazionale del lavoro per il personale dipendente da imprese esercenti servizi di pulizia, disinfestazione e servizi integrati/multiservizi* viene qui indicato, a norma dell'art. 11, comma 2, del d.lgs. 36/2023, quale quello applicabile al personale dipendente che verrà impiegato nel contratto. L'affidatario potrà indicare un differente contratto collettivo da esso applicato, purché garantisca ai dipendenti propri e di eventuali subappaltatori le stesse tutele di quello qui indicato (art. 11, commi 3 e 5, Codice). Prima dell'affidamento, il Comune acquisirà la dichiarazione con la quale l'operatore economico individuato si impegna ad applicare il contratto collettivo nazionale e territoriale sopra indicato nell'esecuzione delle prestazioni oggetto del contratto per tutta la sua durata, ovvero la dichiarazione di equivalenza delle tutele (art. 11, comma 4, Codice).
- 13.6 **I costi della manodopera non sono soggetti a ribasso**, ferma restando la possibilità per l'operatore economico di dimostrare che il ribasso complessivo dell'importo di affidamento deriva da una più efficiente organizzazione aziendale (art. 41, comma 14, Codice). Non sono ammissibili ribassi che riportino un importo della manodopera inferiore ai trattamenti salariali minimi inderogabili stabiliti dalla legge o da fonti autorizzate dalla legge, come previsto dall'art. 110, comma 4, lett. a) Codice, in combinato disposto con quanto previsto dall'art. 11 e dall'art. 41 commi 13 e 14 del Codice stesso.

ART. 14 - CLAUSOLA SOCIALE

- 14.1 Qualora per effetto del presente affidamento si sia verificato un cambio di gestione nel servizio, al fine di garantirne la continuità e i livelli minimi di qualità in virtù dell'esperienza specifica maturata, il nuovo appaltatore è tenuto al rispetto delle procedure previste dai contratti collettivi vigenti che regolamentano il cambio di gestione, ivi incluse, se previste, le disposizioni in merito alla riassunzione del personale dell'appaltatore uscente. Ai sensi dell'art. 41, comma 13, del d.lgs. 36/2023 i contratti collettivi rilevanti sono quelli nazionali e territoriali

in vigore per il settore e per la zona nella quale si eseguono le prestazioni di lavoro stipulato dalle associazioni dei datori e dei prestatori di lavoro comparativamente più rappresentative sul piano nazionale e quelli il cui ambito di applicazione sia strettamente connesso con l'attività oggetto dell'appalto. A tal fine l'appaltatore è tenuto al rispetto delle norme di legge e contrattuali in materia di salvaguardia dell'occupazione del personale in forza al gestore uscente. L'appaltatore, dopo aver assicurato il rispetto delle previsioni sopra richiamate in ordine al cambio di gestione, qualora abbia l'esigenza di disporre di ulteriori risorse umane rispetto a quelle già presenti nella sua organizzazione, si impegna in via prioritaria ad assumere il personale dipendente che ne faccia richiesta già in servizio presso il gestore uscente. Resta impregiudicata la facoltà dell'appaltatore di valutare l'assunzione di unità che, per quantità e qualifica, sia armonizzabile con la propria struttura operativa in funzione dell'organizzazione di impresa e con le esigenze tecnico-organizzative e di manodopera previste per il servizio.

14.2 L'attuale appaltatore (operatore uscente) è INTRECCI società cooperativa sociale, con sede in Tirano (SO), via della Tunda n. 8, Tirano (SO), C.F./P.IVA 00577350143, che svolge il medesimo servizio in oggetto. Tutto il personale è assunto con *CCNL Cooperative del settore socio-sanitario assistenziale-educativo e di inserimento lavorativo*. L'organigramma del personale dedicato al servizio è quello indicato nella seguente tabella, redatta in base alle informazioni fornite dal medesimo operatore (riferimento: data 31 maggio 2024):

	Qualifica/Livello	TI/TD	FT/PT	Monte ore/ settimana medio	Anzianità di servizio
1	Addetto pulizie / A2	TI	Part time 95%	10	17 anni
2	Addetto pulizie / A2	TI	Part time 90%	24,5	18 anni
3	Addetto pulizie / A2	TI	Part time 74%	21,5	1 anno
4	Addetto pulizie / A1	TD	Part time 92%	16	8 mesi

14.3 Il Comune sarà estraneo alla concreta applicazione della clausola in oggetto e non provvederà al rilascio di valutazioni e certificazioni preordinate all'applicazione della presente clausola.

14.4 Le valutazioni necessarie alla concreta applicazione sono di esclusiva competenza dell'appaltatore subentrante.

14.5 La presente clausola sociale viene specificamente sottoscritta in sede di affidamento del servizio, in applicazione dell'art. 113, comma 2, del d.lgs. n. 36/2023.

ART. 15 RISPETTO NORMATIVA SULLA RISERVATEZZA DATI PERSONALI

15.1 L'affidatario è tenuto all'osservanza del regolamento UE 2016/679 e del d.lgs. 196/2003 e successive modifiche ed integrazioni, indicando il responsabile in materia di riservatezza dei dati personali (privacy), al quale l'Ente, in quanto titolare dei dati, fornirà le istruzioni secondo quanto previsto dalla normativa in vigore.

15.2 L'affidatario assume l'obbligo di agire in modo che il personale incaricato che effettua le prestazioni contrattuali mantenga riservati i dati e le informazioni di cui venga in possesso, non le divulghi e non ne faccia oggetto di sfruttamento.

15.3 L'obbligo non concerne i dati che siano o divengano di pubblico dominio o che siano già in possesso dell'appaltatrice, nonché i concetti, le idee, le metodologie e le esperienze tecniche che l'affidatario sviluppa o realizza in esecuzione alle prestazioni contrattuali.

15.4 L'Ente, parimenti, assume l'obbligo di mantenere riservate le informazioni tecniche portate a sua conoscenza dall'affidatario nello svolgimento del rapporto contrattuale, nel rispetto della legge n. 241/1990 e s.m.i., e dell'attuale normativa sui contratti pubblici.

15.5 In ossequio a quanto previsto dal regolamento UE 2016/679 e dal d.lgs. 196/2003 e successive integrazioni e modificazioni, si informa che i dati forniti dai partecipanti verranno trattati esclusivamente per lo svolgimento della procedura di affidamento e per le finalità

strettamente connesse e strumentali alla gestione dei rapporti, all'adempimento di obblighi previsti da leggi, regolamenti, normativa comunitaria, nonché da disposizioni impartite da autorità a ciò legittimate dalla legge e da organi di vigilanza e controllo. Il conferimento dei dati ha natura obbligatoria connessa all'inderogabilità degli adempimenti da svolgere; il trattamento dei dati avverrà con l'ausilio di supporti cartacei, informatici e telematici secondo i principi di correttezza e massima riservatezza previsti dalla legge.

ART. 16 RESPONSABILE DEL PROGETTO E DIRETTORE DELL'ESECUZIONE

- 16.1 Responsabile del progetto (RUP) del presente contratto è il Dirigente pro tempore del Settore servizi culturali, con le funzioni di cui all'art. 15 del d.lgs. 36/2023.
- 16.2 Direttore dell'esecuzione è il Dirigente pro tempore del Settore servizi culturali o un suo delegato cui spettano tutti i compiti di coordinamento, direzione e controllo tecnico-contabile dell'esecuzione del contratto, assicurando la regolare esecuzione da parte dell'esecutore in conformità ai documenti contrattuali, il tutto secondo le norme che regolano la materia.

ART. 17 VERIFICA DI CONFORMITÀ SULLE PRESTAZIONI: CONTROLLI A CAMPIONE

- 17.1 Poiché le particolari caratteristiche dell'oggetto contrattuale non consentirebbero la verifica di conformità per la totalità delle prestazioni contrattuali, il Comune si riserva di effettuare, a sua discrezione, controlli a campione in corso di esecuzione (trattandosi qui di appalto di servizi con prestazioni continuative, per loro natura verificabili solo in corso di esecuzione) con modalità e tempi comunque idonei a monitorare la rispondenza del servizio fornito alle prescrizioni del presente contratto.
- 17.2 I controlli potranno essere effettuati, a scelta discrezionale della amministrazione, in qualsiasi momento, con le modalità di volta in volta ritenute opportune e in occasione di qualsiasi prestazione, a cura del Direttore dell'esecuzione o di suo delegato.
- 17.3 Ciascun controllo consisterà negli accertamenti e nei riscontri che il Direttore dell'esecuzione riterrà necessari. In particolare, a titolo indicativo e non esaustivo, il Direttore dell'esecuzione potrà presenziare alle attività, chiedere l'esibizione di qualsivoglia documentazione, prelevare campioni dei prodotti di sanificazione e pulizia utilizzati, accertarsi che le attrezzature e/o i macchinari utilizzati siano idonei, riscontrare il rispetto di tutti gli oneri legati alla sicurezza dei lavoratori, verificare il rispetto delle tempistiche degli interventi descritti nelle schede allegate al presente capitolato, in generale raccogliere informazioni sul regolare svolgimento del servizio al fine di constatare il rispetto delle prescrizioni qui previste, l'efficienza e l'efficacia della gestione, nonché l'idoneità del personale utilizzato. Ad esito di tali controlli e comunque su motivata richiesta del Comune, l'affidatario dovrà provvedere alla sostituzione del personale che risultasse inadeguato al corretto svolgimento dei compiti affidati (salva l'eventuale applicazione di penali).
- 17.4 Il Direttore inviterà l'esecutore (nella persona del legale rappresentante e/o del responsabile tecnico di cui all'art. 8.2, lettera d) ad assistere alle operazioni, senza necessità di particolari formalità o tempi di preavviso.
- 17.5 Per ciascun controllo, il Direttore dell'esecuzione redigerà apposito processo verbale e lo trasmetterà al RUP per gli eventuali provvedimenti di competenza.
- 17.6 Nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 116 comma 5) del d.lgs. 36/2023, il RUP (o il direttore dell'esecuzione, se nominato) procederà a rilasciare al termine dell'appalto il certificato di regolare esecuzione qualora risulti che l'esecutore abbia completamente e regolarmente eseguito le prestazioni contrattuali.

ART. 18 VERIFICA SUL RISPETTO DEGLI IMPEGNI NELLA EROGAZIONE DELLE PRESTAZIONI - PENALITÀ

- 18.1 Qualora l'Ente ritenga che l'appaltatore non adempia ai propri obblighi o non vi adempia regolarmente, dovrà darne comunicazione verbale al Responsabile tecnico e, se del caso, all'appaltatore stesso per iscritto, così da porlo in condizione di riconoscere ed eventualmente inviare delle contro-deduzioni rispetto agli inadempimenti rilevati dall'Ente (non oltre 10 giorni dal ricevimento della contestazione).
- 18.2 In caso di mancata, ritardata, incompleta o inadeguata esecuzione delle prestazioni oggetto del presente appalto, la cui gravità non concreti il presupposto per la risoluzione contrattuale, l'Amministrazione avrà la facoltà di applicare, a suo insindacabile giudizio, le seguenti penali, fatto sempre salvo il risarcimento dell'eventuale maggior danno:
- a) **ritardo nell'esecuzione degli interventi di pulizia** secondo quanto richiesto ai precedenti artt. 2.6 e 2.7: **€ 100,00** per ogni intervento e per ogni impianto;
 - b) **mancata esecuzione interventi di pulizia programmati**: **€ 150,00** per ogni intervento e per ogni impianto;
 - c) **mancata esecuzione interventi di pulizia extra richiesti in variante** a norma del precedente art. 6: **€ 200,00** per ogni intervento e per ogni impianto;
 - d) **mancata esecuzione prestazioni di pulizia periodica indicate nelle schede allegate**: **€ 200,00** per ogni intervento e per ogni impianto sportivo;
 - e) **mancata segnalazione di anomalie** e/o situazioni di pericolo a norma del precedente art. 5.8: **€ 100,00** per ogni mancata segnalazione;
 - f) **utilizzo di macchinari e attrezzature senza certificazioni** e/o non conformi alle norme antinfortunistiche: **€ 150,00** per ogni violazione accertata;
 - g) **irreperibilità del Responsabile tecnico** di cui al precedente art. 8.2, lett. d) sia nelle fasce minime da capitolato sia nelle eventuali fasce ulteriori concordate in sede di affidamento: **€ 100,00** per ogni violazione accertata.
- 18.3 Eventuali penali saranno detratte dalla fattura di pagamento mensile o acquisite mediante incameramento parziale o totale della garanzia definitiva. È comunque fatta salva la facoltà dell'Ente di esperire ogni altra azione per il risarcimento dell'eventuale maggiore danno subito a causa delle maggiori spese sostenute a seguito dell'inadempienza contrattuale.

ART. 19 - REVISIONE PREZZI

- 19.1 Ai sensi dell'art. 60, commi 1 e 2, d.lgs. 36/2023, qualora, per l'anno 2025/2026, si verifichi rispetto all'anno precedente 2024/2025 una variazione, in aumento o in diminuzione, del costo del servizio superiore al cinque per cento dell'importo di affidamento, il costo/intervento sarà aggiornato nella misura dell'ottanta per cento della variazione, in relazione alle prestazioni da eseguire.
- 19.2 Ai fini del calcolo della variazione dei prezzi si utilizzano gli indici dei prezzi al consumo e gli indici delle retribuzioni contrattuali orarie.

ART. 20 MODALITÀ DI PAGAMENTO

- 20.1 I corrispettivi offerti resteranno fissi ed invariabili per tutta la durata del contratto, salva la revisione prezzi di cui al precedente art. 19. L'importo verrà suddiviso in rate mensili.
- 20.2 Nei rapporti economici con il Comune è obbligatorio l'utilizzo della fatturazione elettronica (art. 1, commi da 209 a 214, legge 244/2007), con riferimento ai seguenti dati:

Denominazione Ente	Comune di Sondrio
Codice univoco ufficio	UFEMQG
Nome dell'ufficio	Uff_eFatturaPA

- 20.3 Entro il giorno 20 di ogni mese, l'affidatario invierà al Comune le fatture PA relative alle prestazioni del mese precedente, riportanti i riferimenti del contratto e della determinazione dirigenziale di impegno di spesa, riferite distintamente alla pulizia delle palestre e del campo calcio via Gramsci.
- 20.4 L'appaltatore dovrà provvedere senza ritardi alla emissione delle fatture con la periodicità qui richiesta, in coerenza con la legge (artt. 21 e 23 d.P.R. 633/1972) al fine di evitare un danno al fisco per mancato incasso dell'IVA, se dovuta, sanzionato per legge.
- 20.5 I pagamenti saranno effettuati entro 30 giorni dalla data di ricevimento delle fatture elettroniche al protocollo, previo accertamento della regolarità delle prestazioni effettuate, in termini di quantità e qualità, rispetto alle prescrizioni previste nei documenti contrattuali. La liquidazione verrà effettuata dal dirigente del Settore competente o da suo delegato.
- 20.6 In adempimento di quanto previsto dall'art. 3, comma 8, della legge 13 agosto 2010 n. 136 l'appaltatore dovrà sottoscrivere in sede di contratto apposito impegno di assumere il rispetto degli obblighi di tracciabilità dei flussi finanziari così come previsto dalla legge citata. In caso di mancato rispetto delle modalità di pagamento previste dalla legge 136/2010 il contratto si intenderà risolto di diritto.
- 20.7 Prima di procedere a ciascun pagamento, il Comune acquisirà d'ufficio il documento unico di regolarità contributiva (DURC) attestante la regolarità dell'affidatario in ordine al versamento dei contributi previdenziali e assicurativi dovuti a favore dei dipendenti.
- 20.8 Ai sensi del comma 917, art. 1 lettera b) della legge 205 del 27.12.2017, le eventuali prestazioni rese da soggetti subappaltatori e subcontraenti della filiera delle imprese nel quadro del presente contratto dovranno essere da questi ultimi fatturate all'appaltatore principale a mezzo di fattura elettronica, le cui specifiche sono state definite con provvedimento Agenzia Entrate prot. n. 89757/2018 e circolare 8/2018.
- 20.9 Il Comune, per ottenere la rifusione di eventuali danni già contestati all'appaltatore o il pagamento di penalità, potrà a sua scelta procedere mediante incameramento parziale o totale della garanzia definitiva ovvero detraendo il corrispondente importo da quanto dovuto all'appaltatore stesso

ART. 21- SUBAPPALTO E CESSIONE DEL CONTRATTO

- 21.1 Il subappalto è regolato dall'art. 119 del d.lgs. 36/2023.
- 21.2 Si richiama la lettera c) del comma 4 dell'art. 119, a norma del quale il subappalto potrà essere autorizzato purché in sede di affidamento all'interno del DGUE l'appaltatore abbia indicato la parte del servizio che intende subappaltare.
- 21.3 Fatto salvo quanto previsto dall'articolo 120, comma 1, lettera d), del Codice, è vietata la cessione, anche parziale, del presente contratto a pena di nullità, né può essere affidata a terzi l'integrale esecuzione delle prestazioni.

ART. 22 STIPULAZIONE DEL CONTRATTO

- 22.1 L'appaltatore sarà tenuto a stipulare un apposito contratto in forma pubblico-amministrativa e con modalità elettronica, con l'assistenza del Segretario comunale, le cui spese, nessuna esclusa, saranno poste a suo esclusivo carico (art. 18 del d.lgs. 36/2023).
- 22.2 A titolo informativo, si tenga presente che, salve eventuali riduzioni e/o esenzioni di legge connesse alla natura giuridica dell'appaltatore, i diritti di segreteria riferiti all'importo del contratto qui previsto ammontano a circa € 690,00, l'imposta di registro ammonta ad € 200,00 e l'imposta di bollo ammonta ad € 40,00 (Allegato I.4 e art. 18, comma 10, del d.lgs. 36/2023).

- 22.3 L'importo esatto da versare, nonché le modalità di versamento saranno rese note successivamente alla comunicazione di avvenuto affidamento. Ai fini del calcolo dei diritti di segreteria il valore del contratto verrà individuato nell'importo di affidamento, risultante sulla base degli importi/intervento pattuiti con l'appaltatore.
- 22.4 Qualora l'appaltatore, senza giustificati motivi, non adempia al presente obbligo di stipula entro il termine all'uopo fissato dal Comune, quest'ultimo può dichiarare la decadenza dell'affidamento.
- 22.5 La stipulazione del contratto è subordinata all'espletamento delle procedure di legge previste per l'accertamento delle condizioni richieste dalla normativa vigente.
- 22.6 All'atto della stipulazione l'aggiudicatario deve presentare la garanzia definitiva nella misura e nei modi previsti dall'art. 117 del Codice, come meglio precisato al successivo art. 23.
- 22.7 Prima della stipula del contratto, l'appaltatore ha l'onere di prendere visione dei documenti inerenti ai doveri di condotta richiamati nel d.P.R. 16 aprile 2013 n. 62, nonché nel codice di comportamento dei dipendenti del Comune di Sondrio e nel Piano Triennale di Prevenzione della Corruzione e della Trasparenza rinvenibile al link <https://www.comune.sondrio.it/amm-trasparente/atti-general/codice-di-comportamento-dei-dipendenti-del-comune-di-sondrio/>). Esso inoltre sarà tenuto a sottoscrivere il Patto di integrità approvato con deliberazione di giunta comunale n. 86 del 29/03/2023 disponibile in modo permanente sul profilo del committente del Comune di Sondrio.

ART. 23 GARANZIA DEFINITIVA

- 23.1 Ai sensi e per gli effetti dell'art. dell'art. 53, comma 4, del d.lgs. 36/2023 in combinato con gli artt. 117 e 106 del d.lgs. 36/2023, l'appaltatore dovrà costituire e presentare, prima della sottoscrizione del contratto, una garanzia definitiva pari al 5% dell'importo presunto di affidamento al netto di IVA (salva riduzione ai sensi del comma 8 di detto art. 106), a garanzia dell'esatto adempimento degli obblighi derivanti dal contratto, dell'eventuale risarcimento di danni, nonché del rimborso delle spese che il Comune dovesse eventualmente sostenere durante la gestione, a causa di inadempimento dell'obbligazione o cattiva esecuzione del servizio da parte del gestore, ivi compreso il maggior prezzo che il Comune dovesse pagare qualora dovesse provvedere a diversa assegnazione del servizio, in caso di risoluzione del contratto per inadempimento dell'appaltatore stesso.
- 23.2 La garanzia può essere costituita, a scelta dell'appaltatore, sotto forma di cauzione o di fideiussione.
- 23.3 La cauzione è costituita mediante accredito, con bonifico o con altri strumenti e canali di pagamento elettronici previsti dall'ordinamento vigente, presso il conto cod. IBAN IT70 S 06230 11010 000015187280 di Banca Crédit Agricole incaricata del servizio di tesoreria (causale: "Garanzia definitiva servizio pulizia impianti sportivi 2024/2026" o simile).
- 23.4 La fideiussione può essere rilasciata da uno dei soggetti di cui all'art. 106, comma 3, del Codice. I concorrenti, prima di procedere alla sottoscrizione, sono tenuti a verificare che il soggetto garante sia in possesso dell'autorizzazione al rilascio di garanzie mediante accesso ai seguenti siti internet:
<http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/intermediari/index.html>
<http://www.bancaditalia.it/compiti/vigilanza/avvisi-pub/garanzie-finanziarie/>
http://www.ivass.it/ivass/imprese_jsp/HomePage.jsp
- 23.5 Si raccomanda di prendere visione del documento denominato <https://www.anticorruzione.it/-/garanzie-finanziarie>

- 23.6 La fideiussione deve essere emessa e firmata digitalmente da un soggetto in possesso dei poteri necessari per impegnare il garante ed essere verificabile telematicamente presso l'emittente. Essa deve inoltre:
- a) contenere espressa menzione dell'oggetto del contratto e del soggetto garantito (Comune di Sondrio);
 - b) essere conforme allo schema tipo approvato con decreto del Ministro dello sviluppo economico del 16 settembre 2022 n. 193;
 - c) avere validità per 180 giorni dalla data di presentazione dell'offerta;
 - d) prevedere espressamente:
 1. la rinuncia al beneficio della preventiva escussione del debitore principale di cui all'articolo 1944 codice civile;
 2. la rinuncia ad eccepire la decorrenza dei termini di cui all'articolo 1957, secondo comma, del codice civile;
 3. l'operatività della stessa entro quindici giorni a semplice richiesta scritta del Comune di Sondrio.
- 23.7 Resta salvo per l'Amministrazione l'espletamento di ogni altra azione nel caso in cui la garanzia risultasse insufficiente.
- 23.8 La garanzia cesserà di avere effetto solo dopo l'emissione del certificato di regolare esecuzione, che avverrà non oltre tre mesi dall'ultimazione dell'esecuzione del contratto (salva estensione motivata del termine, comunque comunicata all'esecutore), con contestuale svincolo e restituzione all'appaltatore. Essa pertanto dovrà avere validità per tutta la durata del contratto e sino alla data di emissione di detto certificato.
- 23.9 Entro 10 giorni naturali e consecutivi dalla ricezione della richiesta, l'appaltatore è obbligato a reintegrare la garanzia di cui l'Amministrazione avesse dovuto avvalersi, in tutto o in parte, durante l'esecuzione del contratto, pena la risoluzione del contratto. In caso di inottemperanza, la reintegrazione si effettua a valere sui ratei di prezzo da corrispondere all'esecutore (art. 117, comma 3, d.lgs. 36/2023).

ART. 24 RISOLUZIONE DEL CONTRATTO

- 24.1 L'inadempimento da parte dell'affidatario degli obblighi contrattuali posti a carico dell'affidatario comporterà la risoluzione, anche parziale, del contratto ai sensi degli artt. 1453 e ss. del codice civile.
- 24.2 Il contratto potrà in ogni caso venir risolto di diritto, nei seguenti casi:
- a) fallimento dell'impresa, ad eccezione delle ipotesi di raggruppamenti temporanei di imprese;
 - b) cessione dell'azienda, ove l'Amministrazione decida di non continuare il rapporto contrattuale con l'acquirente; l'impresa ha diritto alla restituzione della eventuale garanzia definitiva; la medesima procedura si adotta in caso di affitto e usufrutto dell'azienda;
 - c) frode, grave negligenza e inadempimento, mancato rispetto degli obblighi e delle condizioni sottoscritte, cessazione di attività;
 - d) qualora fosse accertata la non sussistenza ovvero il venir meno di alcuno dei requisiti minimi richiesti per la partecipazione alla gara e per lo svolgimento delle attività ivi previste;
 - e) abbandono o sospensione ingiustificata dell'attività da parte dell'affidatario, senza valide giustificazioni di forza maggiore espressamente riconosciute tali dall'Amministrazione;
 - f) applicazione di n. 3 penali, sempre che si tratti di inadempimenti gravi, tali da non far ritenere proseguibile il rapporto in considerazione di prevedibili ulteriori future

violazioni, ovvero applicazione di n. 5 penali a prescindere dalle motivazioni e dalla gravità;

- g) mancata osservanza del divieto di cessione del contratto;
- h) mancato rispetto degli impegni assunti con il "Patto di Integrità";
- i) qualora gli accertamenti antimafia presso la Prefettura competente risultino positivi;
- j) utilizzo di personale privo dei requisiti richiesti, oltre la prima contestazione;
- k) grave violazione della riservatezza di dipendenti o di altri soggetti i cui dati sono oggetto di trattamento;
- l) mancata ottemperanza da parte dell'affidatario a norme imperative di legge o regolamentari (in particolare, si richiama l'inosservanza degli obblighi sulle modalità di effettuazione delle transazioni previsti dalla legge 136/2010);
- m) grave inosservanza delle norme di legge, in particolare in materia di lavoro e previdenza, prevenzione infortuni e sicurezza;
- n) negli altri casi previsti dal presente capitolato e dalla vigente normativa.

24.3 Inoltre, qualora si verificassero, da parte dell'impresa affidataria, carenze tali da rendere gravemente insoddisfacente la prestazione, o in presenza di un inadempimento continuativo non inferiore a 30 giorni, pur se riferito ad una solamente delle disposizioni contenute nel presente foglio patti e condizioni, l'Amministrazione potrà, previa intimazione scritta ad adempiere, risolvere il contratto.

24.4 In caso di risoluzione di cui al presente articolo, il compenso da riconoscere a favore dell'affidatario corrisponde alle sole prestazioni eseguite, purché correttamente ed a regola d'arte, fino al giorno della cessazione dell'esecuzione dell'appalto.

ART. 25 RECESSO ANTICIPATO

25.1 L'Amministrazione, per quanto di proprio interesse, ha il diritto di recedere unilateralmente dal contratto, in tutto o in parte, in qualsiasi momento e dandone preavviso scritto (via PEC o raccomandata A/R) di almeno due mesi, nei casi di:

- a) giusta causa;
- b) qualora, per disposizioni normative e/o mutamenti di carattere organizzativo, l'Amministrazione debba adottare misure diverse da quelle oggetto del presente capitolato.

25.2 Si conviene che per giusta causa si intende, a titolo meramente esemplificativo e non esaustivo:

- a) qualora sia stato depositato contro l'affidatario un ricorso ai sensi della legge fallimentare o di altra legge applicabile in materia di procedure concorsuali, che proponga lo scioglimento, la liquidazione, la composizione amichevole, la ristrutturazione dell'indebitamento o il concordato con i creditori, ovvero nel caso in cui venga designato un liquidatore, curatore, custode o soggetto avente simili funzioni, il quale entri in possesso dei beni o venga incaricato della gestione degli affari dell'affidatario;
- b) ogni altra fattispecie, diversa da quelle indicate all'articolo precedente, che faccia comunque venire meno il rapporto di fiducia sottostante il contratto.

25.3 In caso di recesso di cui al 1° comma, l'Amministrazione verserà all'affidatario una somma pari al compenso delle prestazioni eseguite, purché correttamente ed a regola d'arte, fino al giorno della cessazione del contratto, rinunciando espressamente l'affidatario, ora per allora, a qualsiasi ulteriore eventuale pretesa, anche di natura risarcitoria, ed a ogni ulteriore compenso e/o indennizzo e/o rimborso, anche in deroga a quanto previsto dall'articolo 1671 cod. civ..

25.4 All'affidatario è consentito recedere, in tutto o in parte, dal contratto prima della sua scadenza, esclusivamente per giusta causa o forza maggiore e con preavviso scritto non inferiore a tre mesi, da comunicarsi via PEC o raccomandata A/R o fax.

ART. 26 SOSTITUZIONI DELL’AFFIDATARIO

26.1 In qualsiasi caso si rendesse necessario ricorrere alla sostituzione dell'affidatario in corso di contratto, nonché in caso di fallimento o liquidazione coatta e concordato preventivo dell'esecutore o di risoluzione del contratto, il Comune, a sua discrezionalità, affiderà lo stesso ad altro operatore individuato tramite una tra le procedure di scelta del contraente consentite dalla normativa tempo per tempo vigente.

ART. 27 DEFINIZIONE DELLE CONTROVERSIE

27.1 Per tutte le controversie eventualmente nascenti dall'interpretazione ed esecuzione del presente contratto si conviene che il Foro esclusivamente competente è quello di Sondrio.

27.2 È esclusa la clausola arbitrale

ART. 28 RINVIO AD ALTRE NORME

28.1 Per quanto non espressamente previsto nel presente foglio patti e condizioni, si fa riferimento, direttamente o indirettamente, alla normativa vigente.

28.2 L'affidatario è tenuto anche al rispetto delle eventuali norme che dovessero intervenire successivamente all'aggiudicazione e durante il rapporto contrattuale, nulla potendo pretendere per eventuali oneri aggiuntivi derivanti dall'introduzione e dall'applicazione delle nuove normative.

PALESTRA "VIGILI DEL FUOCO", via Giuliani, Sondrio

La palestra ha pavimentazione in parquet, in gran parte ricoperta da pedane, tappeti e materassoni di caduta.

Ad oggi si stimano **228 interventi complessivi/anno**, da effettuarsi nel corso della settimana da lunedì a sabato (6 interventi medi/settimana nel periodo di pieno funzionamento dell'impianto).

Prestazioni per ciascun intervento

- spazzatura, spolveratura e pulitura dei pavimenti della palestra (con solo panno umido e solo porzioni libere da tappeti/materassoni), degli spogliatoi e dei servizi igienici (*in caso di ritorno del servizio nella palestra "G. Merizzi" al termine dei lavori di ristrutturazione, come da art. 1 del capitolato, il presente punto è da intendersi esteso alla "palestrina", ex sala scherma, adiacente alla palestra principale*);
- spolveratura tappeti/materassoni caduta e pulizia pedane ginniche con battitappeto;
- lavatura e disinfezione di tutti gli apparecchi igienico-sanitari e docce con uso di idonei disinfettanti ad azione germicida e deodorante nell'acqua di lavaggio e risciacquo;
- verifica e reintegro della carta igienica nei servizi igienici;
- pulizia e svuotamento cestini porta immondizie, con trasporto rifiuti al luogo di raccolta e sostituzione dei sacchetti porta rifiuti.

Ulteriori prestazioni periodiche

Inoltre, **distribuite nel corso dei suddetti interventi**, dovranno essere effettuate con cadenza periodica le seguenti ulteriori prestazioni, **senza alcun costo aggiuntivo**:

10 volte/anno (indicativamente a cadenza mensile da settembre a giugno):

- spazzatura e spolveratura delle attrezzature ginnico-sportive;
- lavatura delle spalliere con uso di idonei disinfettanti ad azione germicida;
- pulizia accurata di tutto il pavimento in parquet della palestra (*se palestra "G. Merizzi", inclusa adiacente "palestrina"*), previo spostamento dei tappeti/materassoni;
- pulizia accurata (lavatura superficiale) dei tappeti/materassoni caduta con rivestimento in PVC ed aspiratura polveri di quelli con rivestimento in tela;
- pulizia accurata di spogliatoi e servizi igienici, in particolare:
 - lavatura di porte, finestre (vetri e infissi), specchi, piastrelle e corpi illuminanti, con uso di idonei disinfettanti ad azione germicida e deodorante nell'acqua di lavaggio e risciacquo;
 - rimozione di ragnatele da pareti e soffitti;
- pulizia scala accesso e corridoio primo piano.

1 volta/anno (indicativamente inizio settembre):

- rimozione delle ragnatele dalle pareti e dal soffitto della palestra;
- (*se palestra "G. Merizzi", inclusa adiacente "palestrina"*): lavatura finestre (vetri e infissi).

PALESTRA SCUOLA PRIMARIA "RACCHETTI", via Vanoni, Sondrio

La palestra ha pavimentazione in pvc.

Ad oggi si stimano **190 interventi complessivi/anno**, da effettuarsi nel corso della settimana da martedì a sabato (5 interventi medi/settimana nel periodo di pieno funzionamento dell'impianto).

Prestazioni per ciascun intervento

- spazzatura, spolveratura e pulitura dei pavimenti della palestra, degli spogliatoi e dei servizi igienici;
- lavatura e disinfezione di tutti gli apparecchi igienico-sanitari e docce con uso di idonei disinfettanti ad azione germicida e deodorante nell'acqua di lavaggio e risciacquo;
- verifica e reintegro della carta igienica nei servizi igienici;
- pulizia e svuotamento cestini porta immondizie, con trasporto rifiuti al luogo di raccolta e sostituzione dei sacchetti porta rifiuti.

Ulteriori prestazioni periodiche

Inoltre, **distribuite nel corso dei suddetti interventi**, dovranno essere effettuate con cadenza periodica le seguenti ulteriori prestazioni, **senza alcun costo aggiuntivo**:

10 volte/anno (indicativamente a cadenza mensile da settembre a giugno):

- lavatura delle spalliere con uso di idonei disinfettanti ad azione germicida;
- pulizia accurata di spogliatoi e servizi igienici, in particolare:
 - lavatura di porte, finestre (vetri e infissi), specchi, piastrelle e corpi illuminanti, con uso di idonei disinfettanti ad azione germicida e deodorante nell'acqua di lavaggio e risciacquo;
 - rimozione di ragnatele da pareti e soffitti.

2 volte/anno (indicativamente inizio settembre e inizio febbraio):

- lavatura pavimento palestra con macchina lavasciuga.

1 volta/anno (indicativamente inizio settembre):

- lavatura tabellone basket in cristallo e spolveratura supporto metallico.

PALESTRA SCUOLA SECONDARIA DI I GRADO "LIGARI", via Colombaro, Sondrio

La palestra ha pavimentazione in pvc.

Ad oggi si stimano **228 interventi complessivi/anno**, da effettuarsi nel corso della settimana da lunedì a sabato (6 interventi medi/settimana nel periodo di pieno funzionamento dell'impianto).

Prestazioni per ciascun intervento

- spazzatura, spolveratura e pulitura dei pavimenti della palestra, degli spogliatoi e dei servizi igienici;
- lavatura e disinfezione di tutti gli apparecchi igienico-sanitari e docce con uso di idonei disinfettanti ad azione germicida e deodorante nell'acqua di lavaggio e risciacquo;
- verifica e reintegro della carta igienica nei servizi igienici;
- pulizia e svuotamento cestini porta immondizie, con trasporto rifiuti al luogo di raccolta e sostituzione dei sacchetti porta rifiuti.

Ulteriori prestazioni periodiche

Inoltre, **distribuite nel corso dei suddetti interventi**, dovranno essere effettuate con cadenza periodica le seguenti ulteriori prestazioni, **senza alcun costo aggiuntivo**:

5 volte/anno (indicativamente a cadenza bimestrale nel periodo da settembre a giugno):

- lavatura delle spalliere con uso di idonei disinfettanti ad azione germicida;
- pulizia accurata di spogliatoi e servizi igienici, in particolare:
 - lavatura di porte, finestre (vetri e infissi), specchi, piastrelle e corpi illuminanti, con uso di idonei disinfettanti ad azione germicida e deodorante nell'acqua di lavaggio e risciacquo;
 - rimozione di ragnatele da pareti e soffitti.

2 volte/anno (indicativamente inizio settembre e inizio febbraio):

- lavatura pavimento palestra con macchina lavasciuga.

1 volta/anno (indicativamente inizio settembre):

- lavatura tabellone basket in cristallo e spolveratura supporto metallico.

PALESTRA SCUOLA SECONDARIA DI 1° GRADO "TORELLI", via don Lucchinetti, Sondrio

La palestra ha pavimentazione in parquet.

Ad oggi si stimano **266 interventi complessivi/anno**, da effettuarsi tutti i giorni, incluse quindi domeniche e eventuali festività infrasettimanali (7 interventi medi/settimana nel periodo di pieno funzionamento dell'impianto).

Prestazioni per ciascun intervento

- spazzatura, spolveratura e pulitura dei pavimenti della palestra (con solo panno umido), degli spogliatoi e dei servizi igienici (pubblico, atleti e arbitro);
- lavatura e disinfezione di tutti gli apparecchi igienico-sanitari e docce con uso di idonei disinfettanti ad azione germicida e deodorante nell'acqua di lavaggio e risciacquo;
- verifica e reintegro della carta igienica nei servizi igienici;
- pulizia e svuotamento cestini porta immondizie, con trasporto rifiuti al luogo di raccolta e sostituzione dei sacchetti porta rifiuti.

Ulteriori prestazioni periodiche

Inoltre, **distribuite nel corso dei suddetti interventi**, dovranno essere effettuate con cadenza periodica le seguenti ulteriori prestazioni, **senza alcun costo aggiuntivo**:

4 volte/settimana (indicativamente mercoledì, venerdì, sabato e domenica):

- scopatura dei gradoni in cemento delle tribune, camminamenti e scale di accesso con rimozione di eventuali macchie rinvenute.

1 volta/settimana (indicativamente domenica):

- spolveratura con panno umido delle sedute in legno fissate sui gradoni, con rimozione di eventuali macchie rinvenute.

10 volte/anno (indicativamente a cadenza mensile da settembre a giugno):

- lavatura delle spalliere con uso di idonei disinfettanti ad azione germicida;
- pulizia accurata di spogliatoi e servizi igienici, in particolare:
 - lavatura di porte, finestre (vetri e infissi), specchi, piastrelle e corpi illuminanti, con uso di idonei disinfettanti ad azione germicida e deodorante nell'acqua di lavaggio e risciacquo;
 - rimozione di ragnatele da pareti e soffitti;
- spolveratura ringhiere e corrimani;
- lavatura tribuna;
- pulizia scala in cemento esterna di accesso agli spogliatoi.

2 volte/anno (indicativamente inizio settembre e inizio febbraio):

- rimozione delle ragnatele dalle pareti e dal soffitto della palestra.

1 volta/anno (indicativamente inizio settembre):

- lavatura vetri tribuna;
- lavatura tabellone basket in cristallo e spolveratura supporto metallico.

- ALLEGATO 5 -

PALESTRA ISTITUTO "BESTA FOSSATI", via Tonale (Campus scolastico), Sondrio

La palestra ha pavimentazione in parquet.

Ad oggi si stimano **228 interventi complessivi/anno**, da effettuarsi nel corso della settimana da lunedì a sabato (6 interventi medi/settimana nel periodo di pieno funzionamento dell'impianto).

Prestazioni per ciascun intervento

- spazzatura, spolveratura e pulitura dei pavimenti della palestra, degli spogliatoi e dei servizi igienici;
- lavatura e disinfezione di tutti gli apparecchi igienico-sanitari e docce con uso di idonei disinfettanti ad azione germicida e deodorante nell'acqua di lavaggio e risciacquo;
- verifica e reintegro della carta igienica nei servizi igienici;
- pulizia e svuotamento cestini porta immondizie, con trasporto rifiuti al luogo di raccolta e sostituzione dei sacchetti porta rifiuti.

Ulteriori prestazioni periodiche

Inoltre, **distribuite nel corso dei suddetti interventi**, dovranno essere effettuate con cadenza periodica le seguenti ulteriori prestazioni, **senza alcun costo aggiuntivo**:

2 volte/anno (indicativamente inizio settembre e inizio febbraio):

- lavatura pavimento palestra con macchina lavasciuga.

- ALLEGATO 6 -

PALESTRA ISTITUTO "DE SIMONI", via Tirano (Campus scolastico), Sondrio

La palestra ha pavimentazione in parquet.

Ad oggi si stimano **190 interventi complessivi/anno**, da effettuarsi nel corso della settimana da lunedì a venerdì (5 interventi medi/settimana nel periodo di pieno funzionamento dell'impianto).

Prestazioni per ciascun intervento

- spazzatura, spolveratura e pulitura dei pavimenti della palestra (con solo panno umido), del corridoio interno, degli spogliatoi e dei servizi igienici;
- lavatura e disinfezione di tutti gli apparecchi igienico-sanitari e docce con uso di idonei disinfettanti ad azione germicida e deodorante nell'acqua di lavaggio e risciacquo;
- verifica e reintegro della carta igienica nei servizi igienici;
- pulizia e svuotamento cestini porta immondizie, con trasporto rifiuti al luogo di raccolta e sostituzione dei sacchetti porta rifiuti.

PALESTRA I.T.I.S. "E. MATTEI", via Tirano (Campus scolastico), Sondrio

La palestra ha pavimentazione in parquet.

Ad oggi si stimano **228 interventi complessivi/anno**, da effettuarsi nel corso della settimana da lunedì a venerdì + sabato e/o domenica (6-7 interventi medi/settimana nel periodo di pieno funzionamento dell'impianto).

Prestazioni per ciascun intervento

- spazzatura, spolveratura e pulitura dei pavimenti della palestra (con solo panno umido), degli spogliatoi e dei servizi igienici (atleti e arbitro);
- lavatura e disinfezione di tutti gli apparecchi igienico-sanitari e docce, con uso di idonei disinfettanti ad azione germicida e deodorante nell'acqua di lavaggio e risciacquo;
- verifica e reintegro della carta igienica nei servizi igienici;
- pulizia e svuotamento cestini porta immondizie, con trasporto rifiuti al luogo di raccolta e sostituzione dei sacchetti porta rifiuti.

Ulteriori prestazioni periodiche

Inoltre, **distribuite nel corso dei suddetti interventi**, dovranno essere effettuate con cadenza periodica le seguenti ulteriori prestazioni, **senza alcun costo aggiuntivo**:

2 volte/settimana (indicativamente sabato e domenica):

- lavatura e disinfezione di tutti gli apparecchi igienico-sanitari dei servizi igienici della tribuna (per il pubblico), con uso di idonei disinfettanti ad azione germicida e deodorante nell'acqua di lavaggio e risciacquo;
- pulitura dei relativi pavimenti;
- scopatura dei gradoni in cemento delle tribune, camminamenti e scale di accesso con rimozione di eventuali macchie rinvenute.

1 volta/settimana (indicativamente domenica):

- spolveratura con panno umido delle sedute in legno fissate sui gradoni, con rimozione di eventuali macchie rinvenute.

- ALLEGATO 8 -

PALESTRA LICEO CLASSICO "PIAZZI", via Tonale (Campus scolastico), Sondrio

La palestra ha pavimentazione in parquet.

Ad oggi si stimano **190 interventi complessivi/anno**, da effettuarsi nel corso della settimana da lunedì a venerdì (5 interventi medi/settimana nel periodo di pieno funzionamento dell'impianto).

Prestazioni per ciascun intervento

- spazzatura, spolveratura e pulitura dei pavimenti della palestra (con solo panno umido), degli spogliatoi e dei servizi igienici;
- lavatura e disinfezione di tutti gli apparecchi igienico-sanitari e docce con uso di idonei disinfettanti ad azione germicida e deodorante nell'acqua di lavaggio e risciacquo;
- verifica e reintegro della carta igienica nei servizi igienici;
- pulizia e svuotamento cestini porta immondizie, con trasporto rifiuti al luogo di raccolta e sostituzione dei sacchetti porta rifiuti.

Ulteriori prestazioni periodiche

Inoltre, **distribuite nel corso dei suddetti interventi**, dovranno essere effettuate con cadenza periodica le seguenti ulteriori prestazioni, **senza alcun costo aggiuntivo**:

1 volta/anno (indicativamente inizio settembre):

- pulizia accurata del locale deposito attrezzature adiacente alla palestra, con rimozione e successivo ricollocamento delle attrezzature riposte.

- ALLEGATO 9 -

PALESTRA LICEO SCIENTIFICO "DONEGANI", via Donegani, Sondrio

La palestra ha pavimentazione in parquet.

Ad oggi si stimano **190 interventi complessivi/anno**, da effettuarsi nel corso della settimana da lunedì a venerdì (5 interventi medi/settimana nel periodo di pieno funzionamento dell'impianto).

Prestazioni per ciascun intervento

- spazzatura, spolveratura e pulitura dei pavimenti della palestra (con solo panno umido), degli spogliatoi e dei servizi igienici;
- lavatura e disinfezione di tutti gli apparecchi igienico-sanitari e docce con uso di idonei disinfettanti ad azione germicida e deodorante nell'acqua di lavaggio e risciacquo;
- verifica e reintegro della carta igienica nei servizi igienici;
- pulizia e svuotamento cestini porta immondizie, con trasporto rifiuti al luogo di raccolta e sostituzione dei sacchetti porta rifiuti.

- ALLEGATO 10 -

SPOGLIATOI TERZO CAMPO DA CALCIO, via Gramsci, Sondrio

Sono oggetto del servizio di pulizia:

- n. 2 blocchi spogliatoi atleti ciascuno formato da n. 1 locale spogliatoio e n. 1 locale servizi/docce con annesso servizio wc;
- n. 1 blocco spogliatoio arbitro formato da n. 1 locale spogliatoio, 1 vano servizio wc e 2 vani doccia;
- n. 1 tribuna per il pubblico a gradoni in cemento.

Gli spogliatoi hanno pavimentazione in piastrelle.

Si stimano **150 interventi complessivi/anno**. Il servizio dovrà svolgersi presuntivamente da inizio settembre a fine maggio dell'anno successivo, salve sospensioni per condizioni atmosferiche sfavorevoli - in particolare innevamento campo - e comunque salva diversa indicazione del servizio Eventi. Gli interventi potranno essere richiesti in qualsiasi giorno della settimana, inclusi sabati, domeniche e festivi.

Prestazioni per ciascun intervento

- spazzatura, spolveratura e lavatura pavimenti spogliatoi (atleti e arbitro) e servizi igienici;
- lavatura piastrelle servizi igienici con detergenti sanificanti;
- lavatura e disinfezione di tutti gli apparecchi igienico-sanitari, specchi e docce con uso di idonei disinfettanti ad azione germicida e deodorante nell'acqua di lavaggio e risciacquo;
- pulizia e svuotamento cestini porta-immondizie, interni ed esterni (adiacenti alle panchine giocatori sul campo e alla tribuna spettatori), con trasporto rifiuti al luogo di raccolta e sostituzione dei sacchetti porta rifiuti;
- verifica e reintegro della carta igienica nei servizi igienici;
- spolveratura e lavatura lettini massaggi.

Ulteriori prestazioni periodiche

Inoltre, **distribuite nel corso dei suddetti interventi**, dovranno essere effettuate con cadenza periodica le seguenti ulteriori prestazioni, **senza alcun costo aggiuntivo**:

1 volta/settimana:

- scopatura dei gradoni in cemento della tribuna e camminamento di accesso.
- scopatura ingressi, vialetto di accesso agli spogliatoi (atleti e arbitro) e zone antistanti gli accessi, scale esterne di accesso al campo (atleti e arbitro), corridoi, ecc.;

2 volte/anno (indicativamente metà agosto e inizio febbraio):

- pulitura e lavatura vetri spogliatoi;
- lavatura corpi illuminanti, caloriferi, porte, finestre (vetri e infissi), infissi e davanzali.

10 volte/anno (indicativamente a cadenza mensile da settembre a giugno):

- spolveratura infissi interni (porte, finestre, vetrate, ecc.);
- rimozione ragnatele da pareti e soffitti.



Comune di Sondrio

SCHEMA di PREVENTIVO

OGGETTO: AVVISO PUBBLICO PER CONSULTAZIONE OPERATORI ECONOMICI, IN POSSESSO DI DOCUMENTATE ESPERIENZE PREGRESSE IDONEE ALL'ESECUZIONE DELLE PRESTAZIONI CONTRATTUALI, FINALIZZATA A RACCOGLIERE PREVENTIVI PER L'EVENTUALE AFFIDAMENTO DIRETTO (EX ART. 50 CO. 1 LETT. B, D.LGS. 36/2023) DEL SERVIZIO DI PULIZIA, A RIDOTTO IMPATTO AMBIENTALE, DEGLI IMPIANTI SPORTIVI DI PROPRIETÀ O IN GESTIONE AL COMUNE DI SONDRIO PER IL PERIODO INDICATIVO DAL 01/09/2024 AL 31/08/2026

Al Comune di Sondrio

Ufficio contratti

Il/La sottoscritto/a
nato/a a..... il nella sua qualità di
..... dell'operatore economico:

- denominazione:
- sede legale:
- codice fiscale:
- partita I.V.A.:
- numero di recapito telefonico:
- e-mail:
- casella posta elettronica certificata (P.E.C.):

Dichiara

1. di avere preso visione del Capitolato speciale d'appalto allegato all'Avviso pubblico finalizzato alla raccolta di preventivi per eventuale affidamento diretto, ai sensi dell'art. 50 del d.lgs. 36/2023, del SERVIZIO DI PULIZIA, A RIDOTTO IMPATTO AMBIENTALE, DEGLI IMPIANTI SPORTIVI DI PROPRIETÀ ED IN GESTIONE AL COMUNE DI SONDRIO PER IL PERIODO INDICATIVO DAL 01/09/2024 AL 31/08/2026;
2. di aver eseguito le seguenti documentate **pregresse esperienze idonee all'esecuzione delle prestazioni contrattuali** oggetto dell'eventuale affidamento, nell'ultimo triennio (*documentazione a comprova da produrre a richiesta del Comune – aggiungere righe se del caso*):

committente	Oggetto del contratto (descrizione completa)	Periodo
-------------	--	---------

* L'invio di mail alla casella di Posta Elettronica Certificata (PEC) può avvenire SOLO tramite altra casella PEC del mittente.

COMUNE DI SONDRIO

Piazza Campello,1 – 23100 SONDRIO
Tel. 0342-526.111 Fax 0342-526.333
Sito internet: www.comune.sondrio.it
E-mail: info@comune.sondrio.it
PEC*: protocollo@cert.comune.sondrio.it
Partita IVA e Cod. Fiscale 00095450144

SETTORE SERVIZI ALLA PERSONA

Servizio Piano di Zona
Via Perego, 1
Tel. 0342-526.284
VerriL@comune.sondrio.it



3. di impegnarsi a sostenere, in caso di miglior preventivo, eventuale specifica fase di negoziazione finalizzata a definire l'intero contenuto del contratto;
4. di assumersi l'impegno, in caso di affidamento, ad eseguire il servizio secondo quanto previsto dal Comune in detto Capitolato speciale, quanto indicato nel presente preventivo e quanto eventualmente definito nella fase di negoziazione tra le parti;

e pertanto

indica

le seguenti condizioni contrattuali che applicherebbe in caso di affidamento del servizio
(rispettare il numero di righe indicato):

A) l'operatore si avvarrà di una figura nel ruolo di **Responsabile Tecnico** di cui all'art. 8, comma 8.2, lett. d) del capitolato in possesso della seguente **pregressa esperienza professionale maturata in ruolo analogo** *(indicare tipo di esperienza e durata):*

.....
.....
.....
.....
.....

B) il suddetto Responsabile Tecnico sarà **reperibile nei seguenti giorni e nelle seguenti fasce orarie ulteriori rispetto a quelli minimi richiesti** all'art. 8, comma 8.2, lett. d) del capitolato: *(da completare solo nel caso eventuale disponibilità):*

.....
.....
.....

C) il suddetto Responsabile Tecnico sarà **reperibile nei giorni festivi in cui dovessero svolgersi più competizioni sportive all'interno della stessa giornata?** *(Selezionare la risposta)*

- SÌ
- NO

D) i **seguenti costi unitari/intervento**, tenendo conto che:

- i valori della trattativa, non superabili, sono i seguenti costi unitari massimi stimati dal Comune per ciascun intervento (come descritto per ciascun impianto nel capitolato speciale);



- il Comune ha stimato i seguenti costi della manodopera/intervento come desumibili dall'art. 13 del capitolato, costi non ribassabili ai sensi dell'art. 41, comma 14, del Codice dei Contratti pubblici;

Impianti sportivi	Costo unitario massimo stimato /intervento	Corrispondente costo manodopera stimato ex art. 13 capitolato, non ribassabile	COSTI UNITARI/INTERVENTO CHE L'OPERATORE APPLICHEREBBE IN CASO DI AFFIDAMENTO
<i>Palestra Vigili Fuoco (o Merizzi)</i>	€ 37,00	€ 34,56	
<i>Palestre Torelli e I.T.I.S. Mattei</i>	€ 27,80	€ 25,92	
<i>Palestre Racchetti, Ligari, Besta Fossati, De Simoni, Liceo Classico e Liceo Scientifico</i>	€ 18,50	€ 17,28	
<i>Spogliatoi 3° Campo Calcio Gramsci</i>	€ 25,00	€ 23,33	

FIRMATO DIGITALMENTE
oppure

Data _____

FIRMA AUTOGRAFA LEGGIBILE
